

佛山市禅城区祖庙街道朝东一 号地块改造项目动迁服务（集 体土地自建房部分）

公开招标文件

采购项目编号：JG2024(SZ)XZ0135

项目名称：佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务
(集体土地自建房部分)

采购人：佛山城发悦顺置业有限公司

采购代理机构：佛山市粤创招标代理有限公司

目录

第一章 投标邀请	3
一、项目概述	3
二、投标人的资格要求	4
三、获取招标文件	5
四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点	5
五、公告期限、发布公告的媒介	5
六、本项目联系方式	6
第二章 采购需求	7
第三章 投标人须知	18
一、名词解释	18
二、须知前附表	19
三、说明	20
四、招标文件的澄清和修改	22
五、投标要求	23
六、开标、评标和定标	26
七、询问、质疑与投诉	27
八、合同签订和履行	28
第四章 评标	29
一、评标要求	29
二、评审程序	30
1. 资格性审查和符合性审查	30
2. 投标文件澄清	33
3. 详细评审	34
4. 汇总、排序	36
5. 中标价的确定	36
6. 其他无效投标的情形	36
第五章 合同文本	37
第六章 投标文件格式与要求	59

第一章 投标邀请

佛山市粤创招标代理有限公司受佛山城发悦顺置业有限公司的委托,采用公开招标方式组织采购佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务(集体土地自建房部分)。欢迎符合资格条件的投标人参加投标。

一、项目概述

1. 名称与编号

项目名称:佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务(集体土地自建房部分)

采购项目编号: JG2024(SZ)XZ0135

采购方式: 公开招标

项目预算金额: 38,410,118.64 元

采购性质: 企业采购

采购类型: 服务类

2. 项目内容及需求情况(采购项目技术规格、参数及要求)

采购标的	采购数量	技术规格、参数及要求
佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务(集体土地自建房部分)	1 项	详见招标文件第二章采购需求

2.1 项目内容:为使佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目(以下简称本项目)得以顺利、高效地开展,本项目改造面积约为 277153.54 m²(折合 415.73 亩,佛山市 2000 坐标系);拟对本项目范围内集体土地自建房部分的土地和房屋进行动迁工作【详见合同附件 1:朝东一号地块改造项目范围内被拆迁物业示意图(集体土地自建房部分,含文华加油站)】。主要动迁内容包括本项目范围内的集体土地自建房、文华加油站,具体以实际委托动迁工作任务为准。

2.2 本项目不接受联合体投标。

2.3 合同履行期限:本项目服务期为自采购人发出《动迁通知书》之日起 18 个月(按日历月进行计算)内完成合同约定的全部动迁服务工作,采购人对中标人服务完成时间另有约定除外。

二、投标人的资格要求

1、具有独立承担民事责任的能力：在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人：投标（响应）时提交有效的营业执照，或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或执业许可证（如本项目包括非企业专业服务机构的），或自然人参与投标的提供有效的二代身份证等证明文件。（1、如营业执照没有显示具体经营范围，则还须提供工商行政主管部门公示平台查询打印结果。2、若分支机构参与投标的，须提供其具有独立法人资格的总公司或上级公司的营业执照和出具的有效授权委托书。3、如企业信息已办理变更的，应附上工商部门出具的核准变更通知书）

2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：投标（响应）时提供**下列全部**证明材料：

（1）提交缴纳税收的证明材料：提供投标截止日前六个月内任意一个月的完税证明或缴纳证明，如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税；

（2）提交依法缴纳社会保障资金的证明材料：提供投标截止日前六个月内任意一个月的依法缴纳社会保障资金的证明材料，如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。

3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：投标（响应）时提供**下列任一项**证明材料：

（1）经审计的 2023 年度的财务报告（要求：由第三方会计师事务所出具并加盖其公章，且能反映审计结论）；若供应商成立不足一年的，需提供近 1 个月的财务报告；

（2）基本开户银行出具的资信证明（要求：投标截止之日前 6 个月内出具且在有效期内的，能够清晰反映投标人的商业信誉情况，如成立时间不足 6 个月的，按成立时间提供，如资信证明不能体现基本开户账户的，应另附开户许可证）

4、履行合同所必需的设备和专业技术能力：提供承诺函。

5、参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录：参照投标（报价）函相关承诺格式内容。重大违法记录，是指投标人因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）

6、投标人未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购

网(www.ccg.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。(投标响应时应提供相关截图或网页打印件,以资格审查人员于投标(响应)截止时间当天在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)及中国政府采购网(<http://www.ccg.gov.cn/>)查询结果为准,如相关失信记录已失效,投标人需提供相关证明资料)。

7、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,不得同时参加本采购项目(或采购包)投标(响应)。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的投标人,不得再参与本项目投标(响应)。投标(报价)函相关承诺要求内容。

三、获取招标文件

时间:2024年12月27日17时00分00秒起至2025年01月07日17时30分00秒止(北京时间),逾期不再受理。

获取方式:

1) 本项目采用网上获取招标文件。投标人须先办理投标投标人信息入库后,并通过登录交易系统“佛山市公共资源交易信息化综合平台”获取招标文件后,才能参与本项目的投标。

2) 投标人须办理投标人信息入库。投标人信息入库具体操作方法请浏览“广东省公共资源交易平台(佛山市)-服务指南-投标单位入库填报操作手册”栏目及相关信息,入库咨询电话:4009980000。

3) 已办理投标人入库的投标人,应当在招标公告规定时间内,登录“佛山市公共资源交易信息化综合平台”,按照系统提示进行网上获取招标文件。投标人可自行下载招标文件等资料。

售价:300元,售后不退。在项目开标当天由采购代理机构现场收取。不缴纳采购文件费用的,均视为自动放弃投标权利。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点

提交响应文件截止时间和开标时间:2025年1月20日9时30分00秒(北京时间)

提交响应文件地点及开标地点:佛山市公共资源交易中心六楼开标6室(佛山市禅城区季华五路公交大厦行政服务中心六楼)。

提交响应文件方式:现场递交纸质投标文件(逾期送达或未送达指定地点的投标文件不予受理)。

五、公告期限、发布公告的媒介

全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）
(<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440600/index>)

佛山市粤创招标代理有限公司网站 (<http://www.fsyczb.com/>)

备注：

1. 除上述媒介之外我公司不会在其他任何网站、论坛等媒体上发布该项目公告，对于非法转载、篡改招标信息内容的组织或个人，我公司保留追究其法律责任的权利。

2. 请各投标人提高警惕，不要向其他组织、个人支付相关款项，避免上当受骗。投标人由此而造成的经济损失，我公司不承担任何责任。

3. 本项目只通过“佛山市公共资源交易信息化综合平台”发放招标文件及项目相关资料，通过其它渠道购买或者复印的招标文件无效，请各投标人按招标公告规定方式本项目招标文件及相关材料。

六、本项目联系方式

1. 采购人信息

名称：佛山城发悦顺置业有限公司

地址：佛山市禅城区祖庙街道文华北路 152 号首层之八

联系方式：0757-86896586

2. 采购代理机构信息

名称：佛山市粤创招标代理有限公司

地址：佛山市南海区石龙南路 1 号嘉邦国金中心 2 座 22 楼 2208

联系方式：0757-86260021

3. 项目联系方式

项目联系人：黄小姐

电话：0757-86260021

发布人：佛山市粤创招标代理有限公司

发布时间：2024 年 12 月 27 日

第二章 采购需求

一、项目概况：

为使佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目（以下简称本项目）得以顺利、高效地开展，本项目改造面积约为 277153.54 m²（折合 415.73 亩，佛山市 2000 坐标系）；拟对本项目范围内集体土地自建房部分的土地和房屋进行动迁工作【详见合同附件 1：朝东一号地块改造项目范围内被拆迁物业示意图（集体土地自建房部分，含文华加油站）】。主要动迁内容包括本项目范围内的集体土地自建房、文华加油站，具体以实际委托动迁工作任务为准。

（一）有关说明

1、投标人须对本项目进行整体投标，任何只对本项目的其中一部分内容进行的投标都被视为无效投标。

（二）商务及技术需求

1. 主要商务要求

标的提供的时间	本项目服务期为自采购人发出《动迁通知书》之日起 18 个月（按日历天进行计算）内完成合同约定的全部动迁服务工作，采购人对中标人服务完成时间另有约定除外。											
标的提供的地点	采购人指定地点，详细地址为：佛山市禅城区祖庙街道兆祥路以南、朝安南路以西、文华北路东西两侧、丰收涌以北片区											
投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天											
支付方式	<p>1、采购人按如下六个工作节点向中标人支付动迁服务费：</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">工作节点</th> <th style="text-align: center;">支付条件</th> <th style="text-align: center;">支付比例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">节点 1</td> <td>自合同签订且中标人按照本合同第九条约定向采购人提供履约担保函。</td> <td>采购人暂按照合同第 6.1 款约定的本项目动迁服务费总价（含增值税）的【10%】向中标人预付动迁服务前期费用。</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">节点 2</td> <td>中标人协助采购人完成被拆迁物业权利人的数量及土地面积，同时达至合同第二条项下</td> <td>采购人应按照合同第六条约定的计费方式计算中标人该节点的服务费金额，并按服务</td> </tr> </tbody> </table>			工作节点	支付条件	支付比例	节点 1	自合同签订且中标人按照本合同第九条约定向采购人提供履约担保函。	采购人暂按照合同第 6.1 款约定的本项目动迁服务费总价（含增值税）的【10%】向中标人预付动迁服务前期费用。	节点 2	中标人协助采购人完成被拆迁物业权利人的数量及土地面积，同时达至合同第二条项下	采购人应按照合同第六条约定的计费方式计算中标人该节点的服务费金额，并按服务
工作节点	支付条件	支付比例										
节点 1	自合同签订且中标人按照本合同第九条约定向采购人提供履约担保函。	采购人暂按照合同第 6.1 款约定的本项目动迁服务费总价（含增值税）的【10%】向中标人预付动迁服务前期费用。										
节点 2	中标人协助采购人完成被拆迁物业权利人的数量及土地面积，同时达至合同第二条项下	采购人应按照合同第六条约定的计费方式计算中标人该节点的服务费金额，并按服务										

		整体的 50%以上（含 50%）签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案。	费金额的【70%】支付。
	节点 3	中标人协助采购人完成被拆迁物业权利人的数量及土地面积，同时达至合同第二条项下整体的 80%以上（含 80%）签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案。	采购人应按照合同第六条约定的计费方式计算中标人该节点的服务费金额，并按服务费金额的【70%】支付，同时需扣减节点 1 预付款的【50%】。（注：同一被拆迁物业权利人以及对应的土地面积不重复计算服务费）。
	节点 4	中标人协助采购人完成首期改造范围（首期范围由采购人另行划定）内全部被拆迁物业权利人的数量及土地面积签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案，并完成全部被拆迁物业的腾空清退、交付拆除施工单位进行拆除、办理被拆迁物业的土地使用权证或不动产权证注销登记手续。	采购人应按照合同第六条约定的计费方式计算中标人该节点的服务费金额，并按服务费金额的【70%】支付。（注：同一被拆迁物业权利人以及对应的土地面积不重复计算服务费）。
	节点 5	中标人协助采购人完成被拆迁物业权利人的数量及土地面积，同时达至合同第二条项下整体的 95%以上（含 95%）签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案。	采购人应按照合同第六条约定的计费方式计算中标人该节点的服务费金额，累计支付至该服务费金额的【85%】，同时需扣减节点 1 预付款剩余的【50%】。
	节点 6	中标人协助采购人完成被拆迁物业权利人的数量及土地面积，同时达至合同第二条项下整体的 100%签订《拆迁补偿安	中标人应向采购人提交完成工作量报表及相关佐证材料供采购人审核，扣减上述第一至第五节点项下已收取的动

	<p>置合同》并完成街道办备案，并完成合同全部被拆迁物业的腾空清退、交付拆除施工单位进行拆除、办理被拆迁物业的土地使用权证或不动产权证注销登记手续。</p>	<p>迁服务费、核算合同第八条约</p> <p>定的奖惩机制结果后，向中标人一次性付清剩余动迁服务费。</p>
	<p>2、中标人于完成上述各个节点的工作任务后，应向采购人提交完成当期已完成的工作量报表及相关佐证材料，供采购人审核当期应付的动迁服务费结算金额；采购人应在【20个工作日】内审核完毕，并确认中标人请款资料齐备且真实无误后，由中标人开具当期应付动迁服务费的发票，采购人应在收到发票后【20个工作日】内向中标人支付当期应付的动迁服务费。</p>	
<p>其他</p>	<p>1、投标文件中提交的所有企业或人员的资质、荣誉证书均须有效；</p> <p>2、如证书设有有效期的，有效期要求不少于投标截止当日或已办理延期手续；</p> <p>3、如证书没有有效期且该资质未被取消的，则视为仍在有效期内。</p> <p>4、有关企业或人员的资质证书如有最新的行业管理规定或政策文件要求的，按照有关要求执行。</p>	

其他商务需求

参数性质	编号	内容明细	内容说明
★	1	<p>投标报价要求</p>	<p>1、项目合同金额为广东省佛山市目的地交付价。</p> <p>2、报价方式：费率。</p> <p>3、服务费费率报价上限为 3.00%，即服务费费率报价没有大于 3.00%，也没有为负数，且是固定唯一值的（如 3.00%），不得存在区间值（如 2.00~3.00%），服务费费率报价须保留小数点后两位有效数字，否则将被视为非实质性响应招标文件，按无效投标处理。</p> <p>4、投标报价已包括但不限于：按佛山市城市更新（“三旧改造”）</p>

			<p>政策规定协调组织、推动本项目动迁工作所需的费用，包括中标人自行召开或举办的定期/临时活动(包括会议或其他形式)所涉及的组织活动费、场地租用费、中标人与被拆迁物业权利人进行沟通磋商所产生的业务费用、中标人按合同提供服务及工作所需的费用(包括中标人的管理费、协调费用、差旅费、财务费及员工劳务费、薪酬福利及奖励等)及按合同约定履行相关义务及完成相关工作所需的其他费用。</p>
★	2	<p>计费基数确定原则及补偿措施</p>	<p>1、合同动迁服务费计费基数为暂定估算金额，具体将按照各类被拆迁物业相应已签订的《拆迁补偿安置合同》所载补偿金额。对计费基数参照如下方式据实予以调整，在中标人最终中标服务费费率不变的前提下，动迁服务费一并予以调整。</p> <p>1. 1 被拆迁物业中的集体土地自建房采取货币补偿方式补偿的部分，按照经采购人核准的《拆迁补偿安置合同》中补偿总金额(含奖励)为计费基数(被拆迁人签订《房屋移交确认书》之日起计的临迁补助费除外)。</p> <p>1. 2 被拆迁物业中的集体土地自建房采取产权置换方式补偿的部分，按照本项目获政府批准的《拆迁补偿安置方案》规定的14320元/平方米标准、核算被拆迁物业主体建筑合法部分的补偿金额，以及连同其他全部补偿项目【包括房屋附属物、附着物的补偿、搬迁(家)费等】的补偿总金额为计费基数(被拆迁人签订《房屋移交确认书》之日起计的临迁补助费除外)。</p> <p>1. 3 动迁服务费结算价根据上述2项实际计费基数(合计数)核算。</p> <p>2、采购人与中标人双方根据合同约定开展动迁工作期间，若被拆迁物业现场的实际情况(包括被拆迁物业主体结构类型、装修情况、实际土地面积、建筑面积、附着物数量等，下同)与前期测量及摸查情况存在差异的，中标人应立即将上述差异信息报告采购人。经采购人与中标人双方及其他有权部门共同审查确认后，可委托第三方专业测绘机构、评估机构对该宗被</p>

		<p>拆迁物业进行重新测量或评估。重新测量的数据或评估结果经采购人与中标人双方、被拆迁人确认后将录入该宗被拆迁物业的《拆迁补偿安置合同》，作为采购人对该宗物业进行拆迁补偿的最终依据。</p> <p>3、对于经中标人多次进行动迁工作、仍无法最终签订《拆迁安置补偿合同》的难点被拆迁物业，中标人可向采购人进行申报，请求将该难点被拆迁物业移交采购人进行单独处置。若经采购人及其他有权部门审查讨论后同意接收的，采购人对该宗被拆迁物业的可行性方案进行自主决策，若采购人以此成功与难点被拆迁物业的权利人签订《拆迁安置补偿合同》的，采购人与中标人双方同意将该宗被拆迁物业不纳入合同项下中标人的动迁服务费的计费基数范围。但采购人承诺对发生上述情形进行接收并单独处置的难点被拆迁物业，按每宗被拆迁物业【10000元】的标准向中标人支付基础劳务成本。</p>
★	3	<p>中标人应尽的义务</p> <p>1、中标人须就本项目动迁服务成立动迁项目部，在合同签订之日起【7日】内根据合同第二条约定的工作内容及范围，及第四条约定的工作目标向采购人提交本项目《动迁服务实施方案》，该方案应包含项目实施工作计划及内容、项目重点难点分析及把控、质量保证措施、动迁项目部的组织架构和拟投入成员名单；未经采购人同意，中标人不得自行更换动迁项目部成员名单中的核心人员（包括本项目动迁服务负责人、各组长/小组长、团队负责人等），否则采购人有权按照合同第12.2.3款约定处理。若其他人员变更的，中标人应在人员变更后【5日】内向采购人提供更新的人员名单及职责范围。</p> <p>2、中标人应保证动迁项目部的组织架构和拟投入人员数量需与投标文件一致，并明确指定项目负责人及其他核心人员，人员包括但不限于中标员工、中标人的股东方员工及中标人的专业服务方员工等。</p> <p>3、中标人自合同签订之日起6个月内，动迁项目部成员不少</p>

		<p>于 36 人，至少安排一名总负责人及九名小组长；动迁项目部成员必须常驻于本项目部且稳定性高（人员年流动性应小于 30%），并熟悉本项目动迁工作的各项流程，服从采购人所作出的指示、遵守采购人所提出的各项工作制度及考核要求。</p> <p>4、在动迁服务期间，若采购人发现中标人配置的动迁服务人员工作能力及服务素质无法符合本项目动迁服务需求的，采购人有权要求中标人进行更换动迁服务人员，中标人需无条件予以配合整改且更换后人员素质不低于上述规定。如逾期超过 1 个月未能整改，则采购人将延期支付应付的动迁服务费，直到中标人完成人员配置整改。</p> <p>5、中标人和其投入的人员需有同类项目经验并建立完善的管理服务质量自检体系，制定合理的动迁计划、动迁方案、质量保证措施和承诺，针对本项目存在的重点难点有效分析和解决。</p> <p>6、负责对本项目范围内的土地和房屋的面积、产权的核对工作。</p> <p>7、组织开展《拆迁补偿安置方案》的宣传、讲解工作，相关工作组织方案、宣传讲解内容、被拆迁人问题应答方式及输出口径等内容，负责向被拆迁人提供政策咨询解答、讲解、宣传等服务。</p> <p>8、在采购人监督指导协调下，根据《拆迁补偿安置方案》开展具体动迁事务，与被拆迁人开展动迁事宜的谈判、磋商及签约工作，推动本项目按照政策规定达至签约率目标，动员被拆迁人及时搬迁，并督促协助被拆迁人办理水、电、燃气等停报手续。</p> <p>9、严格按照本项目获政府批准的《实施方案》与《拆迁补偿安置方案》及相关政策，协助采购人与本项目范围内的被拆迁人签订《拆迁补偿安置合同》，中标人不得擅自变更补偿标准和方式，亦不得擅自向被拆迁人作出背离补偿标准和方式的任</p>
--	--	---

		<p>何陈述及承诺。</p> <p>10、负责核查被拆迁物业的权益资料，引导、协助被拆迁人（被拆迁物业权利人）提交被拆迁物业的房屋权属证明文件，及协助处理确权异议及其他权益核查疑难问题。</p> <p>11、按《拆迁补偿安置合同》约定的时间促成被拆迁人搬迁腾空被拆迁物业并交给采购人接收，并负责协调被拆迁人与采购人签订相关书面接收材料。</p> <p>12、《拆迁补偿安置合同》签订之日起【3个工作日】内提交祖庙街道办备案；在被拆迁物业拆除后，负责完成被拆迁物业的不动产权证注销和土地使用权证注销手续，及本项目范围内的集体土地所有权证、使用权证和集体物业物业的不动产权证注销手续。</p> <p>13、在拆迁工作中，对被拆迁人经反复动迁仍拒绝签订《拆迁补偿安置合同》、拒绝交付被拆迁物业等重点、特殊的个案进行研究分析，中标人应及时向采购人汇报并提出咨询意见及应对建议，并按照采购人指示执行。</p> <p>14、中标人应妥善保管《拆迁补偿安置合同》及其他资料，履行“一宗一档”的归档及档案管理职责，确保每宗被拆迁物业的资料齐备完善，在动迁工作结束后或在合同终止后三个月内将资料完整移交采购人。如因中标人遗失资料影响本项目动迁工作推进的，中标人除应立即采取补救措施外，还应承担采购人损失赔偿责任。中标人应做好统计签约率及签约面积、核算拆迁补偿款项及金额等各项工作，并形成台账；对特殊事项需做好登记备案，并提供相应建议。</p> <p>15、严格依法开展动迁及安置工作，因中标人原因导致被拆迁人或第三人人身或财产损害，由中标人自行承担一切责任，与采购人无关。</p> <p>16、中标人负责本单位动迁工作人员报酬等一切费用及人身安全。</p>
--	--	---

		<p>17、每月 28 日前报告当月动迁工作情况及下个月的工作计划，同时须按采购人要求出席例会及沟通会，未经采购人同意中标人缺席例会及沟通会的，采购人按缺席次数在服务费内扣除，标准为【500 元/次】。</p> <p>18、中标人不得影响采购人的声誉或利益，不得未经书面授权代表采购人向政府部门、被拆迁人或其他第三方做出任何承诺保证，不得利用采购人的名义进行与合同服务不相关或对采购人有不良影响的业务活动。</p> <p>19、中标人应及时发现和报告突发事件，保证及时负责处理该事件，遇到重大突发事件，应及时采取措施避免事件扩大，并配合采购人及政府职能部门及时处理。</p> <p>20、中标人应积极采取有效措施，处理动迁过程中出现的各种纠纷，耐心细致做好被拆迁人有关人员的宣传、思想工作，做到合法、客观、及时、避免出现不文明事件的发生。</p> <p>21、若经采购人考察评审，认为中标人的服务质量和服务态度不符合本项目的动迁服务要求，严重影响项目进展或对本项目的动迁工作造成严重障碍的，且中标人经采购人提出整改要求后超过 1 个月未能整改完成，采购人有权单方面终止合同并按照合同相关违约条款执行。</p> <p>22、若中标人在项目实施过程中因特殊情况导致不能按合同约定完成全部动迁工作的，应及时向采购人进行书面反映，由采购人核实情况并与中标人进行协商后续履约事宜；采购人与中标人双方未能协商一致的，采购人与中标人双方仍按照合同约定执行。</p>
★	4	<p>履约担保提供时间：<u>合同签订之日起 10 个工作日内提供；</u></p> <p>履约担保提供形式：<u>具有担保资质的第三方担保机构出具的履约担保函；</u></p> <p>履约担保金额：<u>签约合同金额的 10%；</u></p> <p>履约担保退还：<u>按合同要求完成全部规定工作量后【5 个工作</u></p>

		<p>日】中标人可申请退还并终止履约担保函。经采购人验收合格后【10 个工作日】内，如中标人无违约行为的，采购人退还履约担保函，并出具书面文件终止履约担保函项下的担保内容。</p>
说明		<p>打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。</p> <p>打“▲”号条款为重要参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。</p>

2. 技术标准与要求

参数性质	编号	内容说明
★	1	<p>工作内容及范围</p> <p>1、中标人依据采购人提供的本项目获政府批准的《实施方案》与《拆迁补偿安置方案》及政策，及经下石经济社全体股东表决同意的《佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目文华加油站拆迁补偿安置方案》，协助采购人与本项目范围内的集体土地自建房权利人、文华加油站土地权利人签订《佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目土地和房屋拆迁补偿安置合同》（以下简称《拆迁补偿安置合同》），负责完成被拆迁物业的腾空清退、交付，办理被拆迁物业的不动产权证注销和土地使用权证注销手续，及本项目范围内的集体土地所有权证、使用权证和集体物业的不动产权证等产权注销手续，动迁全过程必须服从采购人的指导及监督。中标人须依照国家及地区现行的相关规定和采购人的要求，实施本项目的动迁工作。</p> <p>2、本项目范围内共约 280 名集体土地自建房权利人，文华加油站土地权利人 1 名，集体土地总面积为 256922.79 m²（折合约 385.38 亩），其中集体土地自建房占地面积为 59574.73 m²（折合约 89.36 亩）【详见附件 1：朝东一号地块改造项目范围内被拆迁物业示意图（集体土地自建房部分，含文华加油站）】；改造范围以及土地面积以政府最终核准批复为准。</p> <p>3、本项目范围内被拆迁物业（集体土地自建房部分）共约 334 宗，其中集体土地自建房 333 宗，集体物业 1 宗（为文华加油站）。</p> <p>4、文华加油站占地 1211.21 m²（折合约 1.82 亩），现状测绘建筑面积 310.69</p>

		<p>m²，具体拆迁补偿事宜由采购人负责与该物业的相关权利人另行处置，不纳入合同项下中标人的动迁服务费的计费基数范围。</p>
★	2	<p>工作目标</p> <p>1、采购人自合同签订之日起【1.5个月】内向中标人发出《动迁通知书》，中标人自《动迁通知书》发出之日立即启动合同项下动迁服务，并由采购人考核中标人各项工作目标的实现情况。若因项目实际情况变化，采购人有权自行调整发出《动迁通知书》的实际时间，相关解释权归采购人所有。中标人须按照采购人工作计划及如下约定时间节点，全面铺开和重点推进动迁工作，并在限期届满前完成各个阶段的动迁工作目标。</p> <p>2、第一阶段动迁工作目标。自《动迁通知书》发出之日起【2个月】内，中标人协助采购人完成合同第二条项下的被拆迁物业权利人达至整体80%以上（含80%，同时考核已签约的权利人及土地面积比例）签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案。若因采购人原因导致动迁工作延误，则中标人本阶段的工作期限相应顺延。</p> <p>3、第二阶段动迁工作目标。自《动迁通知书》发出之日起【3个月】内，中标人协助采购人完成合同第二条项下的首期改造范围内被拆迁物业权利人100%（同时考核已签约的权利人及土地面积比例）签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案【详见附件2：朝东一号地块改造项目首期改造范围示意图（项目分期最终以采购人发出的分期实施规划通知为准）】；若因采购人负责的文华加油站动迁工作延误、被拆迁物业发生产权纠纷、土地房屋权利人存在失踪、死亡或继承纠纷导致无法签约的情形，经采购人与中标人双方核实确认后，无法签约的被拆迁物业不计入本阶段考核范围。若因采购人原因导致动迁工作延误，则中标人本阶段的工作期限相应顺延。</p> <p>4、第三阶段动迁工作目标。自《动迁通知书》发出之日起第【4个月】内，由中标人负责完成合同第二条项下的首期改造范围内全部被拆迁物业腾空清退，并将其全部被拆迁物业交由拆除施工单位进行拆除、实现首期改造地块的土地平整，及完成产权注销登记手续。在拆除施工单位完成首期改造地块土地平整后，中标人应协助采购人办理被拆迁物业的土地使用权证或不动产权证注销登记手续（因拆除工程施工迟延、采购人逾期支付拆迁补偿款、</p>

	<p>土地房屋权利人无法按时提供资料等非中标人原因导致无法办理注销登记手续的情形除外)。</p> <p>5、第四阶段动迁工作目标。自《动迁通知书》发出之日起【18个月】内，中标人协助采购人完成合同第二条项下的被拆迁物业权利人达至整体100%（同时考核已签约的权利人及土地面积比例）签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案，完成合同第二条项下的全部被拆迁物业的腾空清退，并将其剩余未拆除的被拆迁物业交由拆除施工单位进行拆除、实现改造地块的剩余土地平整，及完成产权注销登记手续。在拆除施工单位完成改造地块的剩余土地平整后，中标人应协助采购人办理被拆迁物业的土地使用权证或不动产权证注销登记手续（若出现因拆除工程施工迟延、采购人逾期支付拆迁补偿款、土地房屋权利人无法按时提供资料等非中标人原因导致无法办理注销登记手续的情形，或采购人主动要求调整本项目的动迁进度、拆迁方式等导致中标人推迟完成拆迁任务，或经采购人与中标人双方协商一致要求通过采取行政裁决、仲裁、诉讼等行政及司法强制方式推动合同第四条第4.4-4.5款项下的动迁工作的情形，经采购人与中标人双方协商一致可对本阶段动迁工作目标期限予以顺延）。</p> <p>6、合同项下关于与被拆迁人签订《拆迁补偿安置合同》的比例核算，应以合同第二条第2.2款项下的约280名土地房屋权利人（不含文华加油站）作为签订《拆迁补偿安置合同》最终签约人数，以及对应被拆迁物业的土地面积，两者同时进行考核，中标人的工作成果需同时满足上述两者的比例要求。采购人与中标人双方确认，最终签约比例及动迁工作目标的确认，需要由采购人与中标人双方向政府主管部门报送并获得《拆迁补偿安置合同》备案方能生效。</p>
<p>打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标（响应）无效。</p> <p>打“▲”号条款为重要参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标（响应）条款。</p>	

第三章 投标人须知

投标人必须认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和采购需求等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标文件没有对招标文件在各方面都做出实质性响应的可能导致其投标无效或被拒绝。

请注意：投标人需在投标文件截止时间前，将纸质投标文件递交至采购公告载明的递交地点，逾期送达将导致响应无效。

一、名词解释

1. 采购代理机构：本项目是指佛山市粤创招标代理有限公司，负责整个采购活动的组织，依法负责编制和发布招标文件，对招标文件拥有最终的解释权，不以任何身份出任评标委员会成员。

2. 采购人：本项目是指佛山城发悦顺置业有限公司，是采购活动当事人之一，负责项目的整体规划、技术方案可行性设计论证与实施，作为合同采购方（用户）的主体承担质疑回复、履行合同、验收与评价等义务。

3. 投标人：是指在采购代理机构完成本项目响应登记并提交响应文件的供应商。

4. “评标委员会”是由采购人代表和有关专家组成以确定中标供应商或者推荐中标候选人的临时组织。

5. “中标供应商”是指经评标委员会评审确定的对招标文件做出实质性响应，经采购人按照规定在评标委员会推荐的中标候选人中确定的或评标委员会受采购人委托直接确认的投标人。

6. 招标文件：是指包括招标公告和招标文件及其补充、变更和澄清等一系列文件。

7. 签名和印章：签名和盖章是不同使用场景，应按招标文件要求在投标（响应）文件指定位置进行签名和盖章，对采用手写签名的文件，应在纸质文件手写签名。

8. “全称”、“公司全称”、“加盖单位公章”及“公章”：在投标（响应）文件及相关的其他资料中，涉及“全称”或“公司全称”的应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名；涉及“加盖单位公章”和“公章”应使用投标人单位的实体印章完成。

9. “投标人代表签字”及“授权代表”：在投标（响应）文件及相关的其他电子资料中，涉及“投标人代表签字”或“授权代表”应在纸质投标（响应）文件上进行手写签名。

10. “法定代表人”：在投标（响应）文件及相关的其他资料中，涉及“法定代表人”应在

纸质投标文件上进行手写签名。

11. 日期、天数、时间：未有特别说明时，均为公历日（天）及北京时间。

二、须知前附表

本表与招标文件对应章节的内容若不一致，以本表为准。		
序号	条款名称	内容及要求
1	开标方式	现场开标
2	评标方式	现场评标（投标人应当审慎标记各评审项的应答部分，标记内容清晰且完整，否则将自行承担不利后果）
3	评标办法	综合评分法
4	报价形式	费率
5	报价要求	服务费费率报价上限为 3.00%，即服务费费率报价没有大于 3.00%，也没有为负数，且是固定唯一值的（如 3.00%），不得存在区间值（如 2.00~3.00%），服务费费率报价须保留小数点后两位有效数字，否则将被视为非实质性响应招标文件，按无效投标处理。
6	现场踏勘	否
7	投标有效期	从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天
8	投标保证金	本项目无需交纳投标保证金。
9	投标文件要求	<p>纸质投标文件：</p> <p>（1）纸质投标文件正本一份，纸质投标文件副本四份。（递交的纸质文件需密封完好，注明“正本”和“副本”字样，正本和副本可分别封装或统一封装。如果正本与副本不符，应以正本为准。）。</p> <p>（2）投标文件选用下列其中一种方式盖章：</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 每一页加盖供应商公章</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 投标格式落款处、封面和骑缝加盖供应商公章</p> <p>注：所有的复印件（包括正本中的投标资料）均应保证清晰可辨，否则不清晰内容的有效性评标委员会有权不予认可。</p> <p>（3）投标文件电子版：2 份。（递交的投标电子版需密封完好，注明“投标文件电子版”字样。如果正本与投标文件电子版不符，应以正</p>

		<p>本为准。投标文件电子版应为响应文件正本（签字盖章后）的所有内容）。</p> <p>（4）密封各文件资料时，应在密封包装的封口处加盖投标人单位公章。</p> <p>所有密封文件封套上应载明的信息如下：</p> <p>采购人地址：</p> <p>采购人名称：</p> <p>_____（项目名称）_____ 投标文件（投标文件电子版）</p> <p>在____年__月__日__时__分（开标时间）前不得开启</p> <p>投标人名称：_____ 投标人地址：_____</p>
10	投标文件的递交	<p>投标人投标代表递交投标文件时，应凭以下身份证明资料（在开标会上用于确认递交投标文件的投标代表身份的证明资料，不需密封在投标文件密封封套袋内）：</p> <p>（1）投标代表如为法定代表人（负责人）须提供：《法定代表人（负责人）身份证明书》、法定代表人（负责人）本人身份证原件；</p> <p>（2）投标代表如为委托代理人须提供：《法定代表人（负责人）身份证明书》、《法定代表人（负责人）授权委托书》、委托代理人本人身份证原件。</p>
11	中标候选供应商推荐家数	3家。
12	中标供应商数量	1家。
13	有效供应商家数	3家。 此人数约定了开标与评标过程中的最低有效供应商家数，当家数不足时项目将不得开标、不得评标或直接废标。
14	项目兼投兼中规则	无
15	中标供应商确定方式	采购人按照评审报告中推荐的排名第一的成交候选人确定中标（成交）人。

三、说明

1. 总则

投标人应仔细阅读本项目招标公告及招标文件的所有内容（包括变更、补充、澄清以及修改等，且均为招标文件的组成部分），按照招标文件要求以及格式编制投标文件，并保证其真实性，否则一切后果自负。

本次公开招标项目，是以招标公告的方式邀请非特定的投标人参加投标。

2. 适用范围

本招标文件仅适用于本次招标公告中所涉及的项目和内容。

3. 进口产品

若本项目允许采购进口产品，供应商应保证所投产品可履行合法报通关手续进入中国关境内。

若本项目不允许采购进口产品，如供应商所投产品为进口产品，其响应将被认定为响应无效。

4. 投标的费用

不论投标结果如何，投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。采购代理机构和采购人均无义务和责任承担相关费用。

5. 纪律与保密事项

5.1 投标人不得相互串通投标报价，不得妨碍其他投标人的公平竞争，不得损害采购人或其他投标人的合法权益，投标人不得以向采购人、评标委员会成员行贿或者采取其他不正当手段谋取中标。

5.2 在确定中标供应商之前，投标人不得与采购人就投标价格、投标方案等实质性内容进行谈判，也不得私下接触评标委员会成员。

5.3 在确定中标供应商之前，投标人试图在投标文件审查、澄清、比较和评价时对评标委员会、采购人和采购代理机构施加任何影响都可能导致其投标无效。

5.4 获得本招标文件者，须履行本项目下保密义务，不得将因本次项目获得的信息向第三人外传，不得将招标文件用作本次投标以外的任何用途。

5.5 由采购人向投标人提供的图纸、详细资料、样品、模型、模件和所有其它资料，均为保密资料，仅被用于它所规定的用途。除非得到采购人的同意，不能向任何第三方透露。开标结束后，应采购人要求，投标人应归还所有从采购人处获得的保密资料。

5.6 采购人或采购代理机构有权将供应商提供的所有资料向有关部门或评审小组披露。

5.7 在采购人或采购代理机构认为适当时、国家机关调查、审查、审计时以及其他符合法

律规定的情形下，采购人或采购代理机构无须事先征求供应商同意而可以披露关于采购过程、合同文本、签署情况的资料、供应商的名称及地址、响应文件的有关信息以及补充条款等，但应当在合理的必要范围内。对任何已经公布过的内容或与之内容相同的资料，以及供应商已经泄露或公开的，无须再承担保密责任。

6. 语言文字以及度量衡单位

6.1 除招标文件另有规定外，投标文件应使用中文文本，若有不同文本，以中文文本为准。投标文件提供的全部资料中，若原件属于非中文描述，应提供具有翻译资质的机构翻译的中文译本。前述翻译机构应为中国翻译协会会员单位，翻译的中文译本应由翻译人员签名并加盖翻译机构公章，同时提供翻译人员翻译资格证书。中文译本、翻译机构的成员单位证书及翻译人员的资格证书可为复印件。

6.2 除非招标文件的技术规格中另有规定，投标人在投标文件中及其与采购人和采购代理机构的所有往来文件中的计量单位均应采用中华人民共和国法定计量单位。

6.3 投标人所提供的货物和服务均应以人民币报价，货币单位：元。

7. 现场踏勘（如有）

7.1 招标文件规定组织踏勘现场的，采购人按招标文件规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

7.2 投标人自行承担踏勘现场发生的责任、风险和自身费用。

7.3 采购人在踏勘现场中介绍的资料和数据等，只是为了使投标人能够利用采购人现有的资料。采购人对投标人由此而作出的推论、解释和结论概不负责。

四、招标文件的澄清和修改

1. 采购代理机构对招标文件进行必要的澄清或者修改的，在指定媒体上发布更正公告。澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，更正公告在投标截止时间至少 15 日前发出；不足 15 日的，代理机构顺延提交投标文件截止时间。

2. 更正公告及其所发布的内容或信息（包括但不限于：招标文件的澄清或修改、现场考察或答疑会的有关事宜等）作为招标文件的组成部分，对投标人具有约束力。一经在指定媒体上发布后，更正公告将作为通知所有招标文件收受人的书面形式。

3. 如更正公告有重新发布招标文件的，供应商应按最新发布的招标文件制作投标文件。

4. 投标人在规定的时间内未对招标文件提出疑问、质疑或要求澄清的，将视其为无异议。对招标文件中描述有歧义或前后不一致的地方，评标委员会有权进行评判，但对同一条款的评

判应适用于每个投标人。

五、投标要求

1. 投标登记

供应商应从采购公告载明项目响应登记方式进行登记并获取采购文件。（未按上述方式获取采购文件的供应商，其响应资格将被视为无效）。

2. 投标文件的制作

2.1 响应文件中，所有内容均以纸质文件编制，其格式要求详见第六章说明。

2.2 供应商应采购公告载明投标截止时间前在指定地点递交投标文件，逾期不作受理。关于报价说明如下：

(1) 投标人应按照“第二章采购需求”的需求内容、责任范围以及合同条款进行报价。并按“投标一览表”规定的格式报出投标价格。投标价格中不得包含招标文件要求以外的内容，否则，在评审时不予核减。

(2) 投标报价包括本项目采购需求和投入使用的所有费用，包括但不限于主件、标准附件、备品备件、施工、服务、专用工具、安装、调试、检验、培训、运输、保险、税款等。

2.3 如有对多个采购包投标的，要对每个采购包独立制作投标文件。

2.4 投标人不得将同一个项目或同一个采购包的内容拆开投标，否则其报价将被视为非实质性响应。

2.5 投标人须对招标文件的对应要求给予唯一的实质性响应，否则将视为不响应。

2.6 招标文件中，凡标有“★”的地方均为实质性响应条款，投标人若有一项带“★”的条款未响应或不满足，将按无效投标处理。

2.7 投标人必须按招标文件指定的格式填写各种报价，各报价应计算正确。除在招标文件另有规定外（如：报折扣、报优惠率等），计量单位应使用中华人民共和国法定计量单位，以人民币填报所有报价。

2.8 投标文件以及投标人与采购人、代理机构就有关投标的往来函电均应使用中文。投标人提交的支持性文件和印制的文件可以用另一种语言，但相应内容应翻译成中文，在解释投标文件时以中文文本为准。

2.9 投标人应按招标文件的规定及附件要求的内容和格式完整地填写和提供资料。投标人必须对投标文件所提供的全部资料的真实性承担法律责任，并无条件接受采购人和相关部门对其中任何资料进行核实（核对原件）的要求。采购人核对发现有不一致或供应商无正当理由不

按时提供原件的，应当书面知会代理机构，并书面报告相关管理部门。

3. 投标文件的提交

3.1 在投标文件提交截止时间前，供应商须按要求递交投标文件。时间以北京时间为准。

3.2 代理机构对因不可抗力事件造成的投标文件的损坏、丢失的，不承担责任。

3.3 出现下述情形之一，属于未成功提交投标文件，按无效投标处理：

(1) 至提交响应文件截止时，响应文件未完成递交的。

(2) 投标文件未按投标格式中注明需签字盖章的要求进行签名和加盖印章，或签名或印章不完整的。

(3) 投标文件损坏或格式不正确的。

4. 投标文件的修改、撤回与撤销

4.1 在提交响应文件截止时间前，供应商可以修改或撤回投标文件，并于提交投标文件截止时间前将修改后投标文件重新递交，到达投标文件提交截止时间后，将不允许修改或撤回。

4.2 在提交投标文件截止时间后，投标人不得补充、修改和更换投标文件。

5. 投标保证金（如有）

5.1 投标保证金的缴纳

投标人在提交投标文件时，应按投标人须知前附表规定的金额和缴纳要求缴纳投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

投标保证金是为了保护招标代理机构和招标人免遭因投标人的行为而蒙受损失。招标代理机构和招标人在因投标人的行为受到损害时可根据本章第 5.3 条的规定不予退还投标人的投标保证金。凡没有按照本章的规定随附有效的投标保证金缴纳证明的投标，视为非响应性投标予以拒绝。

5.2 投标保证金的退还：

(1) 投标人在投标截止时间前放弃投标的，自所投采购包结果公告发出后 5 个工作日内退还。

(2) 未中标的投标人投标保证金，自中标通知书发出之日起 5 个工作日内退还。

(3) 中标供应商的投标保证金，自采购合同签订之日起 5 个工作日内退还。

备注：但因投标人自身原因导致无法及时退还的除外。

5.3 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

(1) 提供虚假材料谋取中标、成交的；

- (2) 投标人在招标文件规定的投标有效期内撤销其投标；
- (3) 恶意串通或捏造事实，对其竞争对手进行诋毁、排挤、攻击；
- (4) 中标后，无正当理由放弃中标资格；
- (5) 中标后，无正当理由不与采购人签订合同；
- (6) 法律法规和招标文件规定的其他情形。

6. 投标有效期

6.1 投标有效期内投标人撤销投标文件的，采购人或者采购代理机构可以不退还投标保证金（如有）。采用投标保函方式替代保证金的，采购人或者采购代理机构可以向担保机构索赔保证金。

6.2 出现特殊情况需延长投标有效期的，采购人或采购代理机构可于投标有效期满之前要求投标人同意延长有效期，要求与答复均以书面形式通知所有投标人。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金（如有）的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人可以拒绝延长有效期，但其投标将会被视为无效，拒绝延长有效期的投标人有权收回其投标保证金（如有）。采用投标保函方式替代保证金的，投标有效期超出保函有效期的，采购人或者采购代理机构应提示投标人重新开函，未获得有效保函的投标人其投标将会被视为无效。

7. 样品（演示）

7.1 招标文件规定投标人提交样品的，样品属于投标文件的组成部分。样品的生产、运输、安装、保全等一切费用由投标人自理。

7.2 投标截止时间前，投标人应将样品送达至指定地点。若需要现场演示的，投标人应提前做好演示准备（包括演示设备）。

7.3 采购结果公告发布后，中标供应商的样品由采购人封存，作为履约验收的依据之一。未中标供应商在接到采购代理机构通知后，应按规定时间尽快自行取回样品，否则视同供应商不再认领，代理机构有权进行处理。

8. 除招标文件另有规定外，有下列情形之一的，投标无效：

- 8.1 投标文件未按照招标文件要求签署、盖章；
- 8.2 不符合招标文件中规定的资格要求；
- 8.3 投标报价超过招标文件中规定的预算金额或最高限价；
- 8.4 投标文件含有采购人不能接受的附加条件；
- 8.5 有关法律、法规和规章及招标文件规定的其他无效情形。

六、开标、评标和定标

1. 开标

1.1 开标程序

①投标人须派代表出席开标会，否则视为默认开标结果。投标人代表必须携带本人身份证证明亲自出席开标全程或响应评标委员会的临时召唤，其现场所签署确认的文件均代表投标人的真实意愿和决定，并作为投标文件的补充内容具有不可撤消更改的法律效力。

②开标前，由递交投标文件的前三名投标人代表，就全部投标文件的密封情况进行检查，并当场宣布密封结果，投标人代表须签署投标文件密封确认表。

③开标时，招标代理机构当众宣读投标人名称、投标价格、修改和撤回投标的通知、是否提交了投标保证金，以及投标文件的其他主要内容。

④在开标时没有启封的投标文件，在评标时将不予考虑。没有启封的投标文件将原封退还给投标人。

⑤招标代理机构将做开标情况记录表，并由与会人员签名确认其开标记录情况。

1.2 开标异议

投标人代表对开标过程和开标记录有疑义，以及认为采购人、采购代理机构相关工作人员有需要回避的情形的，应当场提出询问或者回避申请。投标人未参加开标的，视同认可开标结果。

1.3 投标截止时间后，投标人不足须知前附表中约定的有效供应商家数的，不得开标。同时，本次采购活动结束。

2. 评审（详见第四章）

3. 定标

3.1 中标公告：

中标供应商确定之日起2个工作日内，采购人或采购代理机构将在全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440600/index>）、佛山市粤创招标代理有限公司网站（<http://www.fsyczb.com/>）上以公告的形式发布中标结果，中标公告的公告期限为1个工作日。中标公告同时作为采购代理机构通知除中标供应商外的其他投标人没有中标的书面形式，采购代理机构不再以其它方式另行通知。

3.2 中标通知书：

中标通知书在发布中标公告时，由采购代理机构向中标供应商发放《中标通知书》，《中标

通知书》将作为授予合同资格的唯一合法依据。中标通知书发出后，采购人不得违法改变中标结果，中标供应商不得放弃中标。中标供应商放弃中标的，应当依法承担相应的法律责任。

3.3 终止公告：

项目废标后，采购人或采购代理机构将在全国公共资源交易平台（广东省·佛山市）（<https://ygp.gdzwfw.gov.cn/ggzy-portal/#/440600/index>）、佛山市粤创招标代理有限公司网站（<http://www.fsyczb.com/>）上发布终止公告，终止公告的公告期限为1个工作日。

七、询问、质疑与投诉

1. 询问

投标人对采购活动事项（招标文件、采购过程和中标结果）有疑问的，可以向采购人或采购代理机构提出询问，采购人或采购代理机构将及时作出答复，但答复的内容不涉及商业秘密。询问需登录“佛山市公共资源交易信息化综合平台”，进入“项目询问/质疑”，填写相关信息，并将质疑函及相关证明材料按综合平台要求进行提交。

2. 质疑

（1）投标人认为招标文件、招标过程和中标结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起7个工作日内，登录“佛山市公共资源交易信息化综合平台”，进入“项目询问/质疑”，填写相关信息，并将质疑函及相关证明材料按综合平台要求进行提交，逾期异议无效。

（2）投标人须在法定质疑期内一次性提出针对同一招标程序环节的质疑；即：投标人对于同一招标程序环节提出多次质疑的，招标人、招标代理机构仅接受其首次提出的质疑，其后所提出对于同一招标程序环节的质疑将不予接受。

（3）提出质疑的投标人应当是参与所质疑项目招标活动的投标人。

潜在投标人已依法获取其可质疑的招标文件的，可以对该文件提出质疑。对招标文件提出质疑的，应当在获取招标文件或者招标文件公告期限届满之日起7个工作日内提出。

（4）质疑函格式必须严格按照以下格式和有关质疑的规定进行。

质疑函制作说明：

1. 投标人提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。

2. 质疑投标人若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑投标人签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 质疑投标人若对项目的某一子包进行质疑，质疑函中应列明具体子包号。

4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6. 质疑投标人为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑投标人为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

3. 投诉

质疑人对采购人或采购代理机构的质疑答复不满意或在规定时间内未得到答复的，可以在答复期满后 15 个工作日内，向本项目采购人提起投诉。

3.1 投诉联系方式如下：

投诉联系人：佛山城发悦顺置业有限公司

电话：0757-86896586

传真：/

邮箱：/

地址：佛山市禅城区祖庙街道文华北路 152 号首层之八

邮编：528000

八、合同签订和履行

1. 合同签订

1.1 采购人应当自《中标通知书》发出之日起三十日内，按照招标文件和中标供应商投标文件的约定，与中标供应商签订合同。所签订的合同不得对招标文件和中标供应商投标文件作实质性修改。

1.2 采购人不得提出试用合格等任何不合理的要求作为签订合同的条件，且不得与中标供应商私下订立背离合同实质性内容的协议。

2. 合同的履行

2.1 采购合同订立后，合同各方不得擅自变更、中止或者终止合同。因特殊情况需要中止或终止合同的，采购人应将中止或终止合同的理由以及相应措施，以书面形式报采购人上级采购监督管理部门或机关备案。

第四章 评标

一、评标要求

1. 评标方法

综合评分法,是指投标文件满足招标文件全部实质性要求,且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。

2. 评标原则

2.1 评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则,以招标文件和投标文件为评标的基本依据,并按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标。

2.2 具体评标事项由评标委员会负责,并按招标文件的规定办法进行评审。

2.3 合格投标人不足须知前附表中约定的有效供应商家数的,不得评标。

3. 评标委员会

3.1 评标委员会由采购人代表和评审专家组成,成员人数应当为5人及以上单数,其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。

3.2 评标应遵守下列评标纪律:

(1) 评标情况不得私自外泄,有关信息由佛山市粤创招标代理有限公司统一对外发布。

(2) 对佛山市粤创招标代理有限公司或投标人提供的要求保密的资料,不得摘记翻印和外传。

(3) 不得收受投标人或有关人员的任何礼物,不得串联鼓动其他人袒护某投标人。若与投标人存在利害关系,则应主动声明并回避。

(4) 全体评委应按照招标文件规定进行评标,一切认定事项应查有实据且不得弄虚作假。

(5) 评标委员会各成员应当独立对每个投标人的投标文件进行评价,并对评价意见承担个人责任。评审过程中,不得发表倾向性言论。

※对违反评标纪律的评委,将取消其评委资格,对评标工作造成严重损失者将予以通报批评乃至追究法律责任。

4. 有下列情形之一的,视为投标人串通投标,其投标无效;

4.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

4.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;

4.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人;

- 4.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 4.5 不同投标人的投标文件相互混装；
- 4.6 不同投标人的投标保证金或购买电子保函支付款为从同一单位或个人的账户转出；
- 4.7 加盖该项目的其他投标人的印章的。

说明：在评标过程中发现投标人有上述情形的，评标委员会应当认定其投标无效。同时，项目评审时被认定为串通投标的投标人不得参加该合同项下的采购活动。

5. 投标无效的情形

详见资格性审查、符合性审查和招标文件其他投标无效条款。

6. 定标

评标委员会按照招标文件确定的评标方法、步骤、标准，对投标文件进行评审。评标结束后，对投标人的评审名次进行排序，确定中标供应商或者推荐中标候选人。

7. 价格修正

对报价的计算错误按以下原则修正：

- (1) 投标文件中投标一览表内容与投标文件中相应内容不一致的，以投标一览表为准；
- (2) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (3) 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以投标一览表的总价为准，并修改单价。
- (4) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。但是单价金额计算结果超过预算价的，对其按无效投标处理。

注：同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序进行价格澄清。澄清后的价格加盖公章确认后产生约束力，但不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容，投标人不确认的，其投标无效。

二、评审程序

1. 资格性审查和符合性审查

资格性审查。公开招标采购项目开标结束后，评标委员会依据招标文件的规定对投标人的资格进行审查，以确定投标人是否具备投标资格。（详见后附表一资格性审查表）

符合性审查。评标委员会依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。（详见后附表二符合性审查表）

资格性审查和符合性审查中凡有其中任意一项未通过的，评审结果为未通过，未通过资格

性审查、符合性审查的投标人按无效投标处理。

对各投标人进行资格审查和符合性审查过程中，对初步被认定为无效投标者，由评标委员会组长或采购人代表将集体意见及时告知投标当事人。

评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

合格投标人不足 3 家的，不得评标。

表一资格性审查表：

序号	资格审查内容	
1	具有独立承担民事责任的能力	在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人：投标（响应）时提交有效的营业执照，或事业单位法人证书，或社会团体法人登记证书，或执业许可证（如本项目包括非企业专业服务机构的），或自然人参与投标的提供有效的二代身份证等证明文件。（1、如营业执照没有显示具体经营范围，则还须提供工商行政主管部门公示平台查询打印结果。2、若分支机构参与投标的，须提供其具有独立法人资格的总公司或上级公司的营业执照和出具的有效授权委托书。3、如企业信息已办理变更的，应附上工商部门出具的核准变更通知书）
2	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	<p>投标（响应）时提供下列全部证明材料：</p> <p>（1）提交缴纳税收的证明材料：提供投标截止日前六个月内任意一个月的完税证明或缴纳证明，如依法免税的，应提供相应文件证明其依法免税；</p> <p>（2）提交依法缴纳社会保障资金的证明材料：提供投标截止日前六个月内任意一个月的依法缴纳社会保障资金的证明材料，如依法不需要缴纳社会保障资金的，应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。</p>
3	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	<p>投标（响应）时提供下列任一项证明材料：</p> <p>（1）经审计的 2023 年度的财务报告（要求：由第三方会计师事务所出具并加盖其公章，且能反映审计结论）；若供应商成立不</p>

		<p>足一年的，需提供近 1 个月的财务报告；</p> <p>(2) 基本开户银行出具的资信证明（要求：投标截止之日前 6 个月内出具且在有效期内的，能够清晰反映投标人的商业信誉情况，如成立时间不足 6 个月的，按成立时间提供，如资信证明不能体现基本开户账户的，应另附开户许可证）</p>
4	履行合同所必需的设备和专业技术能力	提供相关承诺函。
5	参加采购活动前 3 年内，在经营活动中没有重大违法记录	参照投标（报价）函相关承诺格式内容。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（根据财库〔2022〕3 号文，“较大数额罚款”认定为 200 万元以上的罚款，法律、行政法规以及国务院有关部门明确规定相关领域“较大数额罚款”标准高于 200 万元的，从其规定）
6	信用记录	供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（投标响应时应提供相关截图或网页打印件，评审以资格审查人员于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。
7	供应商必须符合法律、行政法规规定的其他条件	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）。投标（报价）函相关承诺要求内容。

表二符合性审查表：

序号	评审点要求概况	评审点具体描述
1	响应报价	投标报价方案是唯一的，符合招标文件的投标报价相关要求。
2	授权有效性	法定代表人/负责人资格证明书、法定代表人/负责人授权书已提交并符合采购文件要求
3	响应文件制作	符合《须知前附表》中的装订要求和数量要求，并按采购文件要求制作投标文件。
4	响应文件签署盖章	已提交投标函。响应文件按要求签署、盖章。
5	投标保证金	按招标文件规定提交投标保证金。（本项目不适用）
6	响应合同条款	投标人应承诺接受并响应本项目合同条款，投标响应时应提交承诺函。
7	不可负偏离的重要项响应	实质性响应招标文件中的不可负偏离的重要项（带“★”项）要求；投标文件未含有采购人不能接受的附加条款。
	其他	响应文件采购文件中规定的其它无效投标条款及未出现视为投标人串标投标所列的情形。

2. 投标文件澄清

2.1 对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会可在评审过程中发起澄清，要求投标人针对价格或内容做出必要的澄清、说明或补正。代理机构可根据开标环节记录的授权代表人联系方式发送短信提醒或电话告知。

投标人在规定时间内完成澄清（响应），并由其法定代表人或授权代表签字或者加盖公章。由授权代表签字的，应当附法定代表人授权书。供应商为自然人的，应当由本人签字并附身份证明。

若因投标人联系方式错误未接收短信、未接听电话或超时未进行澄清（响应）造成的不利后果由供应商自行承担。投标人的澄清、说明或者补正不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

2.2 评标委员会不接受投标人主动提出的澄清、说明或补正。

2.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正。

3. 详细评审

评审因素	评审标准	
分值构成	技术部分 60.0 分 商务部分 30.0 分 报价得分 10.0 分	
技术部分	本项目重点难点分析 (10.0 分)	项目实施过程中存在的难点、重点的分析和解决方案： 1. 对本项目重点、难点分析全面、合理，重点、难点解决方案科学，针对性强，具体可行的，得 10 分； 2. 对本项目重点、难点分析基本全面、合理，重点、难点解决方案基本可行的，针对性一般的，得 7 分； 3. 对本项目重点、难点分析不全面，解决方案不可行的，针对性差的，得 4 分； 4. 其他情况或不提供不得分。
	动迁计划和档案管理方案 (10.0 分)	动迁计划及档案资料管理措施： 1. 动迁计划和档案管理方案根据项目需求编制，内容合理、详尽，针对性强，得 10 分； 2. 动迁计划和档案管理方案内容基本合理、可行，得 7 分； 3. 有动迁计划和档案管理方案，但可行性差，得 4 分； 4. 其他情况或不提供不得分。
	项目实施方案 (10.0 分)	1. 项目实施整体服务水平全面性强，方案内容合理、详尽，针对性强的，得 10 分； 2. 项目实施整体服务水平尚可，方案内容基本合理、可行，得 7 分； 3. 项目实施整体服务水平一般，方案内容简单针对性差，得 4 分； 4. 其他情况或不提供不得分。
	质量保证措施和承诺 (10.0 分)	1. 质量保证措施和承诺全面完善，具体可行，得 10 分； 2. 质量保证措施和承诺明确清晰，基本可行，得 7 分； 3. 质量保证措施和承诺简单，得 4 分； 4. 其他情况或不提供不得分。
	突发事件应急处理保障措施 (10.0 分)	突发事件应急处理保障措施： 1. 突发事件应急处理保障措施结合项目需求制定，内容合理、详尽，应急措施涵盖场景丰富，紧急可调配人员准备充分，应急预案（包括突发事件、人员伤亡、迎检等）合理全面，针对性强，得 10 分； 2. 突发事件应急处理保障措施合理，紧急可调配人员准备充分，应急预案（包括突发事件、人员伤亡、迎检等）基本合理明确，基本可行，得 7 分； 3. 有突发事件应急处理保障措施、应急预案（包括突发事件、人员伤亡、迎检等），但针对性、可行性差，得 4 分；

		4. 其他或不提供不得分。
	采购需求响应程度 (10.0分),	对供应商针对本项目采购需求响应程度进行评价： 1. 完全响应或优于采购文件采购需求的得 10 分； 2. 存在负偏离条款，1 项≤负偏离条款≤3 项，得 7 分； 3. 存在负偏离条款，4 项≤负偏离条款≤6 项，得 4 分； 4. 其他情况或不提供不得分。
商务部分	类似项目业绩(10.0分)	2021 年 1 月 1 日至投标截止时间止（以合同签订时间为准），投标人承接过的同类动迁服务（包括但不限于与动迁相关的代办服务、配合服务、谈判服务或为业主提供转移安置服务等，具体以专家认定为准确）业绩的，每提供一个得 5 分，最高得 10 分。注：1、须提供与业绩发包方（甲方）签订的服务合同扫描件或复印件并加盖投标人公章，否则不得分。
	业绩用户评价(10.0分)	上述业绩具有用户出具的满意度评价书面证明，评价结果为“优”或“满意”或“评分为 85 分以上（100 分满分的情况）”等类似对投标人所承接业绩的正向表达满意的评价，每提供一项得 5 分，最高得 10 分。 注：提供满意度评价书面证明扫描件或复印件并加盖投标人公章，须是上述业绩对应的用户评价，否则不得分。
	拟投入本项目的人员 (6.0分)	投标人拟入本项目服务的人员中具有初级或以上职称证书的，每提供一人得 3 分，最高得 6 分。 注： （1）需提供以上人员在本单位任职的证明材料（如社会保险证明文件、聘用合同、协议书等能反映在职情况的证明材料），不提供不得分。如提供社保清单，请圈记相关工作人员以便评审。 （2）根据《职称评审管理暂行规定》（中华人民共和国人力资源和社会保障部令第 40 号）的相关规定，投标人参与本项目投标所提供的相关人员职称证书应以人社部门颁发或者在人社部门核准备案的职称评审委员会颁发的为准。如职称证书由经人社部门核准备案的职称评审委员会或机构颁发的，须提供该评审委员会或颁发机构经人社部门核准备案的证明材料，否则该职称证书不予认可。对于招标文件内其他处相同（或相同性质）的内容做相应修改或调整，如有不一致且不能互相解释的内容时，以本条款内容为准。
	服务响应到场时间(4.0分)	据各投标人承诺响应时间进行评分： （1）承诺 30 分钟内到达现场（包含 30 分钟）的，4 分； （2）承诺 30 分钟（不含）~1 小时（含）到达现场，得 2 分； （3）承诺 1 小时（不含）~2 小时（含）到达现场，得 1 分； （4）其余情况不得分。 本项最高得 4 分。

		注：须提供承诺函，格式自拟。
投标报价	投标报价得分（10.0分）	投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格分值【注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。】最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。投标报价=费率。

4. 汇总、排序

评标结果按评审后总得分由高到低顺序排列。总得分相同的投标人，以最终投标报价低的优先，最终投标报价仍相同的，以商务分高的优先，商务分仍相同的，以技术分高的优先，技术分仍相同的，由评委会采取随机抽取的方式确定。

5. 中标价的确定

除了按第四章第一点第7条修正并经投标人确认的投标报价作为中标价外，中标价以开标时公开唱标价为准。

6. 其他无效投标的情形

(1) 评标期间，投标人没有按评标委员会的要求提交法定代表人或其委托代理人签字的澄清、说明、补正或改变了投标文件的实质性内容的。

(2) 投标文件提供虚假材料的。

(3) 投标人以他人名义投标、串通投标、以行贿手段谋取中标或者以其他弄虚作假方式投标的。

(4) 投标人对采购人、采购代理机构、评标委员会及其工作人员施加影响，有碍招标公平、公正的。

(5) 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

(6) 法律、法规和招标文件规定的其他无效情形。

第五章 合同文本

(注：本合同条款仅供参考，甲乙双方在不违反招标文件、投标文件的情况下进行补充。)

合同编号：

动 迁 服 务 合 同

项目名称：佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务

（集体土地自建房部分）

甲方（委托方）：_____

乙方（受托方）：_____

根据佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务项目（集体土地自建房部分）的采购结果，按照《中华人民共和国民法典》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

第一条 项目概况

1.1 项目名称：佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务（集体土地自建房部分）。

1.2 项目地点：位于佛山市禅城区祖庙街道兆祥路以南、朝安南路以西、文华北路东西两侧、丰收涌以北片区。

1.3 项目背景：为使佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目（以下简称本项目）得以顺利、高效地开展，本项目改造面积约为 277153.54 m²（折合 415.73 亩，佛山市 2000 坐标系）；拟对本项目范围内集体土地自建房的土地和房屋进行动迁工作【详见附件 1：朝东一号地块改造项目范围内被拆迁物业示意图（集体土地自建房部分，含文华加油站）】。主要动迁内容包括本项目范围内的集体土地自建房、文华加油站，具体以实际委托动迁工作任务为准。

第二条 工作内容及范围

2.1 乙方依据甲方提供的本项目获政府批准的《实施方案》与《拆迁补偿安置方案》及政策，及经下石经济社全体股东表决同意的《佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目文华加油站拆迁补偿安置方案》，协助甲方与本项目范围内的集体土地自建房权利人、文华加油站土地权利人签订《佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目土地和房屋拆迁补偿安置合同》（以下简称《拆迁补偿安置合同》），负责完成被拆迁物业的腾空清退、交付，办理被拆迁物业的不动产权证注销和土地使用权证注销手续，及本项目范围内的集体土地所有权证、使用权证和集体物业的不动产权证等产权注销手续，动迁全过程必须服从甲方的指导及监督。乙方须依照国家及地区现行的相关规定和甲方的要求，实施本项目的动迁工作。

2.2 本项目范围内共约 280 名集体土地自建房权利人，文华加油站土地权利人 1 名，集体土地总面积为 256922.79 m²（折合约 385.38 亩），其中集体土地自建房占地面积为 59574.73 m²（折合约 89.36 亩）【详见附件 1：朝东一号地块改造项目范围内被拆迁物业示意图（集体土地自建房部分，含文华加油站）】；改造范围以及土地面积以政府最终核准批复为准。

2.3 本项目范围内被拆迁物业（集体土地自建房部分）共约 334 宗，其中集体土地自建房 333 宗，集体物业 1 宗（为文华加油站）。

2.4 文华加油站占地 1211.21 m² (折合约 1.82 亩), 现状测绘建筑面积 310.69 m², 具体拆迁补偿事宜由甲方负责与该物业的相关权利人另行处置, 不纳入本合同项下乙方的动迁服务费的计费基数范围。

第三条 服务期限

乙方应自《动迁通知书》发出之日起【18 个月】(按日历月进行计算, 下同)内完成本合同第二条规定的全部动迁服务工作, 甲方对乙方服务完成时间另有约定除外。

第四条 工作目标

4.1 甲方自本合同签订之日起【1.5 个月】内向乙方发出《动迁通知书》, 乙方自《动迁通知书》发出之日立即启动本合同项下动迁服务, 并由甲方考核乙方各项工作目标的实现情况。若因项目实际情况变化, 甲方有权自行调整发出《动迁通知书》的实际时间, 相关解释权归甲方所有。乙方须按照甲方工作计划及如下约定时间节点, 全面铺开和重点推进动迁工作, 并在限期届满前完成各个阶段的动迁工作目标。

4.2 第一阶段动迁工作目标。自《动迁通知书》发出之日起【2 个月】内, 乙方协助甲方完成本合同第二条项下的被拆迁物业权利人达至整体 80%以上(含 80%, 同时考核已签约的权利人及土地面积比例)签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案。若因甲方原因导致动迁工作延误, 则乙方本阶段的工作期限相应顺延。

4.3 第二阶段动迁工作目标。自《动迁通知书》发出之日起【3 个月】内, 乙方协助甲方完成本合同第二条项下的首期改造范围内被拆迁物业权利人 100%(同时考核已签约的权利人及土地面积比例)签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案【详见附件 2: 朝东一号地块改造项目首期改造范围示意图(项目分期最终以甲方发出的分期实施规划通知为准)】; 若因甲方负责的文华加油站动迁工作延误、被拆迁物业发生产权纠纷、土地房屋权利人存在失踪、死亡或继承纠纷导致无法签约的情形, 经甲乙双方核实确认后, 无法签约的被拆迁物业不计入本阶段考核范围。若因甲方原因导致动迁工作延误, 则乙方本阶段的工作期限相应顺延。

4.4 第三阶段动迁工作目标。自《动迁通知书》发出之日起第【4 个月】内, 由乙方负责完成本合同第二条项下的首期改造范围内全部被拆迁物业腾空清退, 并将其全部被拆迁物业交由拆除施工单位进行拆除、实现首期改造地块的土地平整, 及完成产权注销登记手续。在拆除施工单位完成首期改造地块土地平整后, 乙方应协助甲方办理被拆迁物业的土地使用权证或不动产权证注销登记手续(因拆除工程施工迟延、甲方逾期支付拆迁补偿款、土地房屋权利人无法按时提供资料等非乙方原因导致无法办理注销登记手续的情形除外)。

4.5 第四阶段动迁工作目标。自《动迁通知书》发出之日起【18 个月】内, 乙方协助甲方完成本合同第二条项下的被拆迁物业权利人达至整体 100%(同时考核已签约的权利人及土地面积比例)签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案, 完成本合同第二条项下的全部被拆迁物业的腾空清退, 并将其剩余未拆除的被拆迁物业交由拆除施工单位进行拆除、实现改造地块的剩余土地平整, 及完成产权注销登记手续。

在拆除施工单位完成改造地块的剩余土地平整后，乙方应协助甲方办理被拆迁物业的土地使用权证或不动产权证注销登记手续（若出现因拆除工程施工迟延、甲方逾期支付拆迁补偿款、土地房屋权利人无法按时提供资料等非乙方原因导致无法办理注销登记手续的情形，或甲方主动要求调整本项目的动迁进度、拆迁方式等导致乙方推迟完成拆迁任务，或经甲乙双方协商一致要求通过采取行政裁决、仲裁、诉讼等行政及司法强制方式推动本合同第四条第 4.4-4.5 款项下的动迁工作的情形，经甲乙双方协商一致可对本阶段动迁工作目标期限予以顺延）。

4.6 本合同项下关于与被拆迁人签订《拆迁补偿安置合同》的比例核算，应以本合同第二条第 2.2 款项下的约 280 名土地房屋权利人（不含文华加油站）作为签订《拆迁补偿安置合同》最终签约人数，以及对被拆迁物业的土地面积，两者同时进行考核，乙方的工作成果需同时满足上述两者的比例要求。甲乙双方确认，最终签约比例及动迁工作目标的确认，需要由甲乙双方向政府主管部门报送并获得《拆迁补偿安置合同》备案方能生效，下同。

第五条 双方权利和义务

5.1 甲方权利和义务

5.1.1 向乙方提供本项目获政府批准的《实施方案》与《拆迁补偿安置方案》及经下石经济社全体股东表决同意的《佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目文华加油站拆迁补偿安置方案》等有关材料。

5.1.2 提供本项目的动迁资料，协调政府职能部门配合乙方开展动迁工作。

5.1.3 审核乙方提交的动迁计划、动迁方案，对乙方的动迁工作成效、工作进度进行检查监督。

5.1.4 审核乙方提交的《拆迁补偿安置合同》，按照甲方的签约审批制度办理合同审核及盖章手续。

5.1.5 根据已签订并完成街道办备案的《拆迁补偿安置合同》约定内容，甲方应及时足额支付拆迁补偿款项，核准并接收乙方按本合同要求完成动迁并腾空的土地及房屋。甲方逾期支付拆迁补偿款，乙方完成后续工作目标的期限相应顺延。

5.1.6 协调处理乙方动迁过程中提报的特殊事项，依据甲方的动迁管理制度处置特殊事项，如无法协商或调解处理的，提请相关职能单位对未签约被拆迁物业报请佛山市禅城区人民政府申请裁决或申请法院诉讼处理。如对政府裁决不服的，依法申请行政复议或提起行政诉讼。

5.1.7 甲方应及时委托测绘机构、评估机构、公证机构及法律服务部门等，提供相应的专业支撑，配合完成动迁服务工作。

5.1.8 按本合同要求的时间节点支付动迁服务费。

5.1.9 若乙方的质量保证措施未得到有效落实，甲方或政府主管部门审查发现乙方提交的《拆迁补偿安置合同》出现数据错漏（即补偿面积、补偿金额等关键数据及信息出现错漏）的，甲方按照每处错漏 2000 元进行处罚，处罚金额在服务费内扣除。

5.2 乙方权利和义务

5.2.1 乙方须就本项目动迁服务成立动迁项目部，在本合同签订之日起【7日】内根据本合同第二条约定的工作内容及范围，及第四条约定的工作目标向甲方提交本项目《动迁服务实施方案》，该方案应包含项目实施工作计划及内容、项目重点难点分析及把控、质量保证措施、动迁项目部的组织架构和拟投入成员名单；未经甲方同意，乙方不得自行更换动迁项目部成员名单中的核心人员（包括本项目动迁服务负责人、各组长/小组长、团队负责人等），否则甲方有权按照本合同第12.2.3款约定处理。若其他人员变更的，乙方应在人员变更后【5日】内向甲方提供更新的人员名单及职责范围。

5.2.2 乙方应保证动迁项目部的组织架构和拟投入人员数量需与投标文件一致，并明确指定项目负责人及其他核心人员，人员包括但不限于乙方员工、乙方的股东方员工及乙方的专业服务方员工等。

5.2.3 乙方自本合同签订之日起6个月内，动迁项目部成员不少于36人，至少安排一名总负责人及九名小组长；动迁项目部成员必须常驻于本项目部且稳定性高（人员年流动性应小于30%），并熟悉本项目动迁工作的各项流程，服从甲方所作出的指示、遵守甲方所提出的各项工作制度及考核要求。

5.2.4 在动迁服务期间，若甲方发现乙方配置的动迁服务人员工作能力及服务素质无法符合本项目动迁服务需求的，甲方有权要求乙方进行更换动迁服务人员，乙方需无条件予以配合整改且更换后人员素质不低于上述规定。如逾期超过1个月未能整改，则甲方将延期支付应付的动迁服务费，直到乙方完成人员配置整改。

5.2.5 乙方和其投入的人员需有同类项目经验并建立完善的管理服务质量自检体系，制定合理的动迁计划、动迁方案、质量保证措施和承诺，针对本项目存在的重点难点有效分析和解决。

5.2.6 负责对本项目范围内的土地和房屋的面积、产权的核对工作。

5.2.7 组织开展《拆迁补偿安置方案》的宣传、讲解工作，相关工作组织方案、宣传讲解内容、被拆迁人问题应答方式及输出口径等内容，负责向被拆迁人提供政策咨询解答、讲解、宣传等服务。

5.2.8 在甲方监督指导协调下，根据《拆迁补偿安置方案》开展具体动迁事务，与被拆迁人开展动迁事宜的谈判、磋商及签约工作，推动本项目按照政策规定达至签约率目标，动员被拆迁人及时搬迁，并督促协助被拆迁人办理水、电、燃气等停报手续。

5.2.9 严格按照本项目获政府批准的《实施方案》与《拆迁补偿安置方案》及相关政策，协助甲方与本项目范围内的被拆迁人签订《拆迁补偿安置合同》，乙方不得擅自变更补偿标准和方式，亦不得擅自向被拆迁人作出悖离补偿标准和方式的任何陈述及承诺。

5.2.10 负责核查被拆迁物业的权益资料，引导、协助被拆迁人（被拆迁物业权利人）提交被拆迁物业的房屋权属证明文件，及协助处理确权异议及其他权益核查疑难问题。

5.2.11 按《拆迁补偿安置合同》约定的时间促成被拆迁人搬迁腾空被拆迁物业并交给甲方接收，并负责协调被拆迁人与甲方签订相关书面接收材料。

5.2.12 《拆迁补偿安置合同》签订之日起【3个工作日】内提交祖庙街道办备案；在被拆迁物业拆除后，

负责完成被拆迁物业的不动产权证注销和土地使用权证注销手续，及本项目范围内的集体土地所有权证、使用权证和集体物业物业的不动产权证注销手续。

5.2.13 在拆迁工作中，对被拆迁人经反复动迁仍拒绝签订《拆迁补偿安置合同》、拒绝交付被拆迁物业等重点、特殊的个案进行研究分析，乙方应及时向甲方汇报并提出咨询意见及应对建议，并按照甲方指示执行。

5.2.14 乙方应妥善保管《拆迁补偿安置合同》及其他资料，履行“一宗一档”的归档及档案管理职责，确保每宗被拆迁物业的资料齐备完善，在动迁工作结束后或在本合同终止后三个月内将资料完整移交甲方。如因乙方遗失资料影响本项目动迁工作推进的，乙方除应立即采取补救措施外，还应承担甲方损失赔偿责任。乙方应做好统计签约率及签约面积、核算拆迁补偿款项及金额等各项工作，并形成台账；对特殊事项需做好登记备案，并提供相应建议。

5.2.15 严格依法开展动迁及安置工作，因乙方原因导致被拆迁人或第三人人身或财产损害，由乙方自行承担一切责任，与甲方无关。

5.2.16 乙方负责本单位动迁工作人员报酬等一切费用及人身安全。

5.2.17 每月28日前报告当月动迁工作情况及下个月的工作计划，同时须按甲方要求出席例会及沟通会，未经甲方同意乙方缺席例会及沟通会的，甲方按缺席次数在服务费内扣除，标准为【500元/次】。

5.2.18 乙方不得影响甲方的声誉或利益，不得未经书面授权代表甲方向政府部门、被拆迁人或其他第三方做出任何承诺保证，不得利用甲方的名义进行与本合同服务不相关或对甲方有不良影响的业务活动。

5.2.19 乙方应及时发现和报告突发事件，保证及时负责处理该事件，遇到重大突发事件，应及时采取措施避免事件扩大，并配合甲方及政府职能部门及时处理。

5.2.20 乙方应积极采取有效措施，处理动迁过程中出现的各种纠纷，耐心细致做好被拆迁人有关人员的宣传、思想工作，做到合法、客观、及时、避免出现不文明事件的发生。

5.2.21 若经甲方考察评审，认为乙方的服务质量和态度不符合本项目的动迁服务要求，严重影响项目进展或对本项目的动迁工作造成严重障碍的，且乙方经甲方提出整改要求后超过1个月未能整改完成，甲方有权单方面终止合同并按照本合同相关违约条款执行。

5.2.22 若乙方在项目实施过程中因特殊情况导致不能按合同约定完成全部动迁工作的，应及时向甲方进行书面反映，由甲方核实情况并与乙方进行协商后续履约事宜；甲乙双方未能协商一致的，甲乙双方仍按照本合同约定执行。

第六条 动迁服务费

6.1 动迁服务费总价

本项目动迁服务费总价（含增值税）= 计费基数【1,280,337,288.00】元 × 【 】%（乙方最终中标服务费费率）= 人民币【 】元（大写：人民币【XXXX万】元整）。上述计费基数为暂定估

算，详见附件 3：动迁服务费计费基数汇总表（集体土地自建房部分）。

综上，本项目动迁服务费总价（含增值税）暂定为人民币【XXXX】元（大写：人民币【XXXX 万】元整），其中不含税价为人民币【XXXX】元，增值税税金为人民币【XXXX】元，增值税税率【XXXX】%。本合同含税价不因国家税收政策变化而变化。若在合同履行期间，遇国家税收政策调整，则增值税税金作相应调整。

6.2 计费基数

本合同动迁服务费计费基数为暂定估算金额，具体将按照各类被拆迁物业相应已签订的《拆迁补偿安置合同》所载补偿金额。对计费基数参照如下方式据实予以调整，在乙方最终中标服务费费率不变的前提下，动迁服务费一并予以调整。

6.2.1 被拆迁物业中的集体土地自建房采取货币补偿方式补偿的部分，按照经甲方核准的《拆迁补偿安置合同》中补偿总金额（含奖励）为计费基数（被拆迁人签订《房屋移交确认书》之日起计的临迁补助费除外）。

6.2.2 被拆迁物业中的集体土地自建房采取产权置换方式补偿的部分，按照本项目获政府批准的《拆迁补偿安置方案》规定的 14320 元/平方米标准、核算被拆迁物业主体建筑合法部分的补偿金额，以及连同其他全部补偿项目【包括房屋附属物、附着物的补偿、搬迁（家）费等】的补偿总金额为计费基数（被拆迁人签订《房屋移交确认书》之日起计的临迁补助费除外）。

6.2.3 动迁服务费结算价根据上述 2 项实际计费基数（合计数）核算。

6.3 甲乙双方根据本合同约定开展动迁工作期间，若被拆迁物业现场的实际情况（包括被拆迁物业主体结构类型、装修情况、实际土地面积、建筑面积、附着物数量等，下同）与前期测量及摸查情况存在差异的，乙方应立即将上述差异信息报告甲方。经甲乙双方及其他有权部门共同审查确认后，可委托第三方专业测绘机构、评估机构对该宗被拆迁物业进行重新测量或评估。重新测量的数据或评估结果经甲乙双方、被拆迁人确认后录入该宗被拆迁物业的《拆迁补偿安置合同》，作为甲方对该宗物业进行拆迁补偿的最终依据。

6.4 对于经乙方多次进行动迁工作、仍无法最终签订《拆迁安置补偿合同》的难点被拆迁物业，乙方可向甲方进行申报，请求将该难点被拆迁物业移交甲方进行单独处置。若经甲方及其他有权部门审查讨论后同意接收的，甲方对该宗被拆迁物业的可行性方案进行自主决策，若甲方以此成功与难点被拆迁物业的权利人签订《拆迁安置补偿合同》的，甲乙双方同意将该宗被拆迁物业不纳入本合同项下乙方的动迁服务费的计费基数范围。但甲方承诺对发生上述情形进行接收并单独处置的难点被拆迁物业，按每宗被拆迁物业【10000 元】的标准向乙方支付基础劳务成本。

6.5 本项目动迁服务费总价（含增值税）包含乙方按照本合同约定提供本项目范围内所有动迁服务的费用，包括但不限于以下费用：

6.5.1 乙方按佛山市城市更新（“三旧改造”）政策规定协调组织、推动本项目动迁工作所需的费用，包括乙方自行召开或举办的定期/临时活动（包括会议或其他形式）所涉及的组织活动费、场地租用费、乙方与被拆迁人所属村集体经济组织、被拆迁物业权利人进行沟通磋商所产生的业务费用、乙方按本合同提供服务及工作所需的费用（包括乙方的管理费、协调费用、差旅费、财务费及员工劳务费、薪酬福利及奖励等）。

6.5.2 乙方按本合同约定履行相关义务及完成相关工作所需的其他费用。

6.6 甲方除本合同约定向乙方支付动迁服务费用外，无须额外向乙方支付其他任何费用，乙方不得再向甲方主张其他任何款项及费用。

6.7 因乙方税务原因导致甲方须补缴税款及滞纳金的，甲方将在结算款中扣减相应损失金额。

第七条 服务费支付方式

7.1 甲方按如下六个工作节点向乙方支付动迁服务费：

工作节点	支付条件	支付比例
节点 1	自本合同签订且乙方按照本合同第九条约定向甲方提供履约担保函。	甲方暂按照本合同第 6.1 款约定的本项目动迁服务费总价（含增值税）的【10%】向乙方预付动迁服务前期费用。
节点 2	乙方协助甲方完成被拆迁物业权利人的数量及土地面积，同时达至本合同第二条项下整体的 50%以上（含 50%）签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案。	甲方应按照本合同第六条约定的计费方式计算乙方该节点的服务费金额，并按服务费金额的【70%】支付。
节点 3	乙方协助甲方完成被拆迁物业权利人的数量及土地面积，同时达至本合同第二条项下整体的 80%以上（含 80%）签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案。	甲方应按照本合同第六条约定的计费方式计算乙方该节点的服务费金额，并按服务费金额的【70%】支付，同时需扣减节点 1 预付款的【50%】。（注：同一被拆迁物业权利人以及对应的土地面积不重复计算服务费）。
节点 4	乙方协助甲方完成首期改造范围（首期范围由甲方另行划定）内全部被拆迁物业权利人的数量及土地面积签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案，并完成全部被拆迁物业的腾空清退、交付拆除施工单位进行拆除、办理被拆迁物业的土地使用权证或不动产权证注销登	甲方应按照本合同第六条约定的计费方式计算乙方该节点的服务费金额，并按服务费金额的【70%】支付。（注：同一被拆迁物业权利人以及对应的土地面积不重复计算服务费）。

	记手续。	
节点 5	乙方协助甲方完成被拆迁物业权利人的数量及土地面积，同时达至本合同第二条项下整体的 95%以上（含 95%）签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案。	甲方应按照本合同第六条约定的计费方式计算乙方该节点的服务费金额，累计支付至该服务费金额的【85%】，同时需扣减节点 1 预付款剩余的【50%】。
节点 6	乙方协助甲方完成被拆迁物业权利人的数量及土地面积，同时达至本合同第二条项下整体的 100%签订《拆迁补偿安置合同》并完成街道办备案，并完成本合同全部被拆迁物业的腾空清退、交付拆除施工单位进行拆除、办理被拆迁物业的土地使用权证或不动产权证注销登记手续。	乙方应向甲方提交完成工作量报表及相关佐证材料供甲方审核，扣减上述第一至第五节点项下已收取的动迁服务费、核算本合同第八条约定的奖惩机制结果后，向乙方一次性付清剩余动迁服务费。

7.2 乙方于完成上述各个节点的工作任务后，应向甲方提交完成当期已完成的工作量报表及相关佐证材料，供甲方审核当期应付的动迁服务费结算金额；甲方应在【20 个工作日】内审核完毕，并确认乙方请款资料齐备且真实无误后，由乙方开具当期应付动迁服务费的发票，甲方应在收到发票后【20 个工作日】内向乙方支付当期应付的动迁服务费。

7.3 如因乙方发票或其他材料不符合要求的，甲方有权延期付款直至乙方提供符合要求的增值税专用发票及其他材料，甲方付款期限顺延不视为违约。

7.4 乙方收款专户如下：

开户名称：

银行账号：

开户行：

乙方开户行和账号以本合同的收款信息为准，甲方有权拒绝向乙方以外的任何第三方办理付款手续。

第八条 奖惩机制

8.1 工作目标提前完成奖励

8.1.1 若乙方自《动迁通知书》发出之日起【2 个月】内提前完成本合同第四条第 4.2 款约定的第一阶段工作目标（除 4.2 款约定可免责顺延工作期限的情形外），甲方同意按乙方实际提前完成第一阶段工作目标的天数（即 60 日/及免责顺延后的天数 - 完成第一阶段工作目标的实际天数），按每日人民币【60000.00】元（大写：人民币【陆万】元整）的标准，在乙方应收动迁服务费总价中进行奖励。

8.1.2 若乙方自《动迁通知书》发出之日起【3个月】内提前完成本合同第四条第4.3款约定的第二阶段工作目标，甲方同意按乙方实际提前完成第二阶段工作目标的天数(即90日/及免责顺延后的天数-完成第二阶段工作目标的实际天数)，按每日人民币【60000.00】元(大写：人民币【陆万】元整)的标准，在乙方应收动迁服务费总价中进行奖励。

8.2 工作目标迟延完成扣罚

8.2.1 若乙方自《动迁通知书》发出之日起【2个月】迟延完成本合同第四条第4.2款约定的第一阶段的工作目标(除4.2款约定可免责顺延工作期限的情形外)，甲方同意按乙方实际延后完成第一阶段工作目标的天数(即完成第一阶段工作目标的实际天数-60日/及免责顺延后的天数)，按每日人民币【60000.00】元(大写：人民币【陆万】元整)的标准，在乙方应收动迁服务费总价中进行扣罚。

8.2.2 若乙方自《动迁通知书》发出之日起【3个月】迟延完成本合同第四条第4.3款约定的第二阶段的工作目标，甲方同意按乙方实际延后完成第二阶段工作目标的天数(即完成第二阶段工作目标的实际天数-90日/及免责顺延后的天数)，按每日人民币【60000.00】元(大写：人民币【陆万】元整)的标准，在乙方应收动迁服务费总价中进行扣罚。

8.3 在乙方完成第一阶段工作目标后的三个工作日内，甲乙双方应根据乙方完成第一阶段工作目标的实际天数，分别按照上述约定的奖励及扣罚标准，对第一阶段的奖励费用或扣罚费用进行核算，并由甲乙双方书面确认第一阶段的具体奖励或扣罚费用。

在乙方完成第二阶段工作目标后的三个工作日内，甲乙双方应根据乙方完成第二阶段工作目标的实际天数，分别按照上述约定的奖励及扣罚标准，对第二阶段的奖励费用或扣罚费用进行核算，并由甲乙双方书面确认第二阶段的具体奖励或扣罚费用。

上述经确认的奖励款项或扣罚的动迁服务费，在本合同第七条第7.6款支付的动迁服务费中进行结算及支付；上述工作目标的奖励款项与扣罚款项最高限额均为人民币【3600000.00】元(大写：人民币【叁佰陆拾万】元整)。

第九条 履约担保函

为确保本合同的妥善履行，乙方应于本合同签订之日起10个工作日内提供、由具有担保资质的第三方担保机构出具的履约担保函(保函样式详见附件5)，本保函担保金额为签约合同金额的10%，人民币【 】元(大写：)。履约担保函将用于补偿因乙方不能实现本合同第四条约定的工作目标且不能完全履行本合同第五条第5.2款约定义务而令甲方蒙受的损失。乙方应自签订合同之日起【10个工作日】内由担保机构向甲方出具。乙方按合同要求完成全部规定工作量后【5个工作日】可申请甲方退还并终止上述履约担保函。经甲方验收合格后【10个工作日】内，如乙方无违约行为的，甲方应将把履约担保函退还乙方，并出具书面文件终止履约担保函项下的担保内容。乙方不按规定提交履约担保函的，甲方有权解除合同，取消乙方的中标资格，重新组织采购活动，投标保证金不予退还。在合同执行期间，乙方因违约而造成甲方经

济损失超过该履约担保函的担保数额的，对超额部分予以追加赔偿。

第十条 知识产权归属

乙方应保证本项目的投标技术、服务或其任何一部分不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其他知识产权而引起的法律和经济纠纷；如因第三方提出其专利权、商标权或其他知识产权的侵权之诉，则一切法律责任由乙方承担。

第十一条 保密

11.1 本项目实施过程中至乙方正式向甲方交付本项目全部文档资料时止，乙方必须采取措施对本项目实施过程中的数据、项目信息、技术文档、各类协议及权属证书等资料保密，否则，由于乙方过错导致的上述资料泄密的，乙方必须承担一切责任。项目完成后，甲、乙双方均有责任对本项目的核心关键保密承担责任。

11.2 未经甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方为本合同提供的条文、规格、计划、图纸、模型、样品或资料提供给与本合同无关的任何第三方，不得将其用于履行本合同之外的其它用途。即使向与履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同所必需的范围。

11.3 除本合同外，上款所列举的任何物件、文件及资料均属于甲方财产。若甲方有要求，乙方在完成合同后应将上述物件归还甲方。

11.4 不论本合同是否变更、解除或终止，本合同关于保密条款将持续有效。

第十二条 违约责任

12.1 甲方违约责任

12.1.1 本合同签订后，除发生政策变更、本项目出现重大障碍等原因，导致本项目无法继续实施的情形外，若甲方无故擅自中途停止或解除合同，甲方应按照乙方实际完成的工作量与本合同的约定全额向乙方支付动迁服务费。

12.1.2 若甲方未按期支付乙方本合同服务费用的，甲方应向乙方支付逾期付款违约金，每天的逾期付款违约金按甲方应付未付款项的万分之三计算。

12.2 乙方违约责任

12.2.1 本合同签订后，除发生政策变更、本项目出现重大障碍等原因，导致本项目无法继续实施的情形外，若乙方无故擅自中途停止或单方解除合同，乙方应向甲方全额退还已收取的动迁服务费。

12.2.2 若乙方逾期完成本合同第四条约定的第一或第二阶段的工作目标，经两个阶段工作目标累计延后【60日】内仍无法完成的，甲方有权解除本合同，但甲方应按照乙方实际完成的工作量对应动迁服务费总额扣减本合同第八条第8.2款项下罚款后的【90%】结算动迁服务费。

12.2.3 乙方提供本合同项下动迁服务的过程中，需由甲方通过采取行政裁决、仲裁、诉讼等行政及司法强制方式完成动迁的被拆迁物业，不得超过本项目范围内被拆迁物业建筑面积总额的2%。若超过本项目

范围内被拆迁物业建筑面积总额的 2%的，甲方有权对于超出上述数量限制的被拆迁物业，按每宗【5000 元】对乙方的应收动迁服务费进行扣罚。

12.2.4 若乙方未能按照本合同第四条第 4.5 款约定完成工作任务的（除该条款约定可免责顺延工作期限的情形外），甲方有权解除本合同，但应按照乙方实际完成的工作量对应动迁服务费总额扣减本合同第八条第 8.2 款项下罚款后的【90%】结算动迁服务费。

12.2.5 乙方应支付的违约金甲方有权从应付乙方的任一笔款项中予以提前扣除，乙方按照实际收取的款项金额，向甲方足额提供符合要求的增值税专用发票。

12.2.6 其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

12.2.7 本合同中，违约方对守约方造成的经济损失包括但不限于守约方直接经济损失，及向第三方承担的赔偿金、违约金等损失，或守约方因维护合法权益对违约方提起诉讼而发生的诉讼费（鉴定费、保全费）、律师费、公证费等费用。

12.2.8 本条不因本合同的解除、终止而无效。

第十三条 争议解决

13.1 合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，甲、乙双方一致同意向本项目所在地人民法院提起诉讼。

13.2 除本合同各方发生争议的事项外，双方仍应本着善意原则按照本合同的约定继续履行各自义务。

第十四条 不可抗力

由于地震、台风、水灾、战争、卫生疾病、政府原因等不可抗力直接影响本合同的履行及/或不能按合同约定履行时，遇有上述不可抗力的一方，应立即电传通知对方，并应在不可抗力发生之日起十五日内，提供不可抗力的详情及/或导致本合同不能履行及/或部分不能履行及/或需要延期履行的有效证明文件。按照不可抗力对履行合同的的影响程度，部分及/或全部免除责任，并由甲方、乙方协商决定是否解除合同或延期履行合同。

第十五条 通讯和送达

15.1 任何一方向对方发出的通知、信件、数据电文等，应当发送至本合同下列约定的地址、联系人和通信终端。一方变更名称、地址、联系人或通信终端的，应当在变更后 3 日内及时书面通知他方，他方实际收到变更通知前的送达仍为有效送达，电子送达与书面送达具有同等法律效力。

15.2 协议各方联系方式如下：

甲方联系方式

邮寄地址：

联系人：

电话：

电子邮箱：

乙方联系方式

邮寄地址：

联系人：

电话：

电子邮箱：

15.3 因一方提供或者确认的送达地址不准确、送达地址变更后未及时依程序告知他方和人民法院（若争议已进入司法程序）、无人签收、拒收或指定的接收人拒绝签收等原因，导致相关文件或法律文书未能被该方实际接收的，邮寄送达的，以邮寄的文件或文书退回之日视为送达之日，依然产生送达的法律后果，如果一方按照另一方预留的联系方式邮寄送达的，即使是由他人代为签收的，也视为是其本人签收，依然产生送达的法律后果。

第十六条 其他

16.1 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书、所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

16.2 本合同自甲乙双方盖章之日起生效。

16.3 本合同壹式陆份，甲乙双方各执叁份，每份均具有同等的法律效力。

（以下无正文）

签署页：

甲方（委托方）单位名称：

乙方（受托方）单位名称：

(盖章)

(盖章)

法定代表人或委托代理人：

法定代表人或委托代理人：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：

银行帐号：

银行帐号：

纳税人识别号：

纳税人识别号：

单位地址：

单位地址：


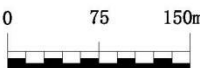


日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 1：朝东一号地块改造项目范围内被拆迁物业示意图（集体土地自建房部分，含文华加油站）

朝东一号地块改造项目范围内被拆迁物业示意图（集体土地自建房部分）



<p>指北针</p>		<p>比例尺</p>		<p>区位图</p>		<p>图例</p>	<p>集体土地自建房（含文华加油站）： </p>
------------	---	------------	---	------------	---	-----------	---

附件 2：朝东一号地块改造项目首期改造范围示意图（项目分期最终以甲方发出的分期实施规划通知为准）



附件 3：动迁服务费计费基数汇总表（集体土地自建房部分）

动迁服务费计费基数汇总表（集体土地自建房部分）

补偿类型	补偿金额（元）
有证或符合政策似同有证面积补偿	1,232,083,062.40
超出批准建筑面积补偿	40,314,225.60
房屋附属物、附着物补偿	5,310,000.00
搬迁（家）费	2,630,000.00
总计	1,280,337,288.00

备注：本动迁服务费计费基数为暂定估算金额，最终按照本合同第六条的约定执行。

附件 4：廉政协议

廉政协议

甲方（委托方）：_____

乙方（受托方）：_____

为促进各方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和广东省、佛山市廉政建设的规定，甲、乙双方特此订立本合同共同遵照执行。

第一条 权利和义务

1.1 甲、乙双方应自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》、国家最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》及相关法律法规和廉政建设的规定。

1.2 严格执行【佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务（集体土地自建房部分）】《动迁服务合同》（以下简称项目合同），自觉履行合同约定的相关义务。

1.3 在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

1.4 建立健全廉政制度，开展廉政教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

1.5 发现任何一方在业务活动中有违反廉政规定的行为，应及时提醒纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

第二条 甲方的义务

2.1 甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方或个人支付的费用等。

2.2 甲方及其工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动。不得参与任何形式的赌博，并通过赌博方式收受乙方财物。不得接受乙方提供的通讯工具、交通工具（合同约定除外）和高档办公用品等。

2.3 甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

2.4 甲方的工作人员不得在乙方兼职，不得向乙方介绍家属或者亲友从事与乙方有关的经济活动。

2.5 甲方的工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品。不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品。不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

第三条 乙方的义务

3.1 乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

3.2 乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

3.3 乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

3.4 乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具、交通工具和高档办公用品等。

3.5 乙方不得擅自与甲方工作人员就合同中的成果、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

第四条 违约责任

4.1 甲方及其工作人员违反本合同第一、二条，按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

4.2 乙方及其工作人员违反本合同第一、三条。根据具体情节和造成的后果，甲方有权对乙方采取以下一种或多种处理办法：

4.2.1 扣除乙方合同履行保证金（如有）。

4.2.2 终止双方已签定的所有合同。

4.2.3 追究乙方合同其他违约责任。

乙方无条件接受甲方处理意见并承担造成的损失，全额返还用不正当手段获取的非法所得，并承担相应的法律责任。

第五条 甲、乙双方约定

本合同由甲、乙双方或甲、乙双方上级单位负责监督。由甲方或其上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位相关部门对本合同履行情况进行检查，提出在本合同规定范围内的裁定意见。

第六条 本合同有效期为甲、乙双方签订之日起至项目合同终止。

第七条 本合同作为合同的附件，并具有同等的法律效力，经甲、乙双方签字盖章之日起生效。

（以下无正文）

签署页：

甲方（委托方）单位名称：

乙方（受托方）单位名称：

（盖章）

（盖章）

法定代表人（签字/签章）：

法定代表人（签字/签章）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

附件 5：履约保函

担保编号： _____

履约保函

致： _____ 公司（下称“受益人”）

鉴于 _____ 公司（下称“被保证人”）已与贵司签订【佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务（集体土地自建房部分）】《动迁服务合同》（合同编号： _____ ），动迁服务期限为自受益人发出《动迁通知书》之日起 18 个月内完成本项目范围内全部动迁服务工作。

我方作为保证人 _____ 已接受被保证人的委托，同意就被保证人履行上述合同约定义务向受益人提供如下履约保证：

1. 本保证担保的最高担保金额为签约合同金额的 10%，人民币【 _____ 】元（大写： _____ ）。

2. 本保证担保的保证期间：自上述《动迁服务合同》生效之日起至动迁服务期限届满后三个月。

3. 在本保证担保的保证期间内，我方在收到符合下列条件的索赔单据后的 7 个工作日内，向受益人承担见索即付的独立担保责任。

（1）本担保的索赔单据为：书面索赔通知、本担保原件。

（2）书面索赔通知应当说明索赔理由、索赔款额的计算方法。

（3）必须在本保证担保的保证期间内送达我方。

4. 本保证担保项下的权利不得转让。

5. 我方提供本保证担保后，被保证人与受益人对合同进行修订的，我方承担本保函内的担保责任内容不变。

6. 本保证担保的保证期间届满，或我方向受益方支付的索赔款已达本保证担保的最高担保金额，我方的保证责任免除。

7. 本保证担保适用中华人民共和国法律。

8. 本保证担保以中文文本为准，涂改无效。

担保人： _____ （盖单位章）

法定代表人或其委托代理人： _____ （签字）

地址： _____

邮政编码： _____

电话： _____

传真： _____

日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日

第六章 投标文件格式与要求

投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的相关文件，并作为其投标文件的一部分，所有文件必须真实可靠、不得伪造，否则将按相关规定予以处罚。

1. 法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明：

法人包括企业法人、机关法人、事业单位法人和社会团体法人；其他组织主要包括合伙企业、非企业专业服务机构、个体工商户、农村承包经营户；自然人是指《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）规定的具有完全民事行为能力、能够承担民事责任和义务的公民。如投标人是企业（包括合伙企业），要提供在工商部门注册的有效“企业法人营业执照”或“营业执照”；如投标人是事业单位，要提供有效的“事业单位法人证书”；投标人是非企业专业服务机构的，如律师事务所，会计师事务所要提供执业许可证等证明文件；如投标人是个体工商户，要提供有效的“个体工商户营业执照”；如投标人是自然人，要提供有效的自然人身份证明。

这里所指“其他组织”不包括法人的分支机构，由于法人分支机构不能独立承担民事责任，不能以分支机构的身份参加本项目采购，只能以法人身份参加。“但由于银行、保险、石油石化、电力、电信等行业具有其特殊性，如果能够提供其法人给予的相应授权证明材料，可以参加本项目采购活动”。

2. 依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料（详见资格性审查表要求）。

3. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（详见资格性审查表要求）。

4. 具有履行合同所必须的设备和专业技术能力的声明。

5. 投标人参加采购前三年内在经营活动中没有重大违法记录书面声明函。

6. 信用记录查询

（1）查询渠道：通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）和“中国政府采购网”（www.ccgp.gov.cn）进行查询；

（2）查询截止时点：提交投标文件截止日当天；

（3）查询记录：对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单、信用报告进行查询；

采购人或采购代理机构应当按照查询渠道、查询时间节点、查询记录内容进行查询，并存档。对信用记录查询结果中显示投标人被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、

政府采购严重违法失信行为记录名单的投标人作无效投标处理。

7. 按照招标文件要求，投标人应当提交的资格、资信证明文件。

投标文件封面

(项目名称)
投标文件封面
(正本/副本)

采购项目编号：JG2024(SZ)XZ0135

(投标人名称)
年 月 日

投标文件目录

- 一、自查表
- 二、投标函
- 三、投标一览表
- 四、法定代表人/负责人证明书
- 五、法定代表人/负责人授权书格式
- 六、投标保证金
- 七、提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料
- 八、资格性审查要求的其他资质证明文件
- 九、承诺函
- 十、投标人业绩情况表
- 十一、技术和服务要求响应表
- 十二、商务条件响应表
- 十三、履约进度计划表
- 十四、各类证明材料
- 十五、需要采购人提供的附加条件
- 十六、询问函、质疑函、投诉书格式
- 十七、项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等

格式一：

自查表

评审内容		招标文件要求	自查结论	证明资料所在页码
资格 性 审 查	具有独立承担民事责任的能力	按招标文件第四章中第二条的规定	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	按招标文件第四章中第二条的规定	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	按招标文件第四章中第二条的规定	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	履行合同所必需的设备和专业技术能力	按招标文件第四章中第二条的规定	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	按招标文件第四章中第二条的规定	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	信用记录	按招标文件第四章中第二条的规定	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标人必须符合法律、行政法规规定的其他条件	按招标文件第四章中第二条的规定	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
符 合 性 审 查	响应报价	投标报价方案是唯一的，符合招标文件的投标报价相关要求。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	投标函	按对应格式文件签署、盖章	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	响应文件签署盖章	按要求签署、盖章。	<input type="checkbox"/> 通过	见投标文件

			<input type="checkbox"/> 不通过	第（ ）页
	法定代表人身份证明书及法定代表人授权委托书	按照招标文件规定要求签署、盖章	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	分包要求	由投标人独立承接，无分包情形	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	响应合同条款	投标人应承诺接受并响应本项目合同条款，投标响应时应提交承诺函。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	不可负偏离的重要项响应	实质性响应采购文件中的不可负偏离的重要项（带“★”项）要求；投标文件未含有采购人不能接受的附加条款。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
	其它	响应文件没有法律、法规和采购文件中规定的其它无效投标条款及未出现视为投标人串标投标所列的情形。	<input type="checkbox"/> 通过 <input type="checkbox"/> 不通过	见投标文件第（ ）页
商务部分	商务条件响应表	按招标文件第六章格式要求填报	（是否存在偏离）	见投标文件第（ ）页
	……（内容按第四章详细评审表填写）	……（内容按第四章详细评审表填写）	自评分：	见投标文件第（ ）页
技术部分	技术和服务要求响应表	按招标文件第六章格式要求填报	（是否存在偏离）	见投标文件第（ ）页
	……（内容按第四章详细评审表填写）	……（内容按第四章详细评审表填写）	自评分：	见投标文件第（ ）页

注：以上材料将作为投标人合格性和有效性审核的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标文件中对应如实提供，在对应的□打“√”。

投标人名称：_____（盖单位公章）
日期：____年____月____日

格式二：

投标函

致：佛山市粤创招标代理有限公司

你方组织的“佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务(集体土地自建房部分)”项目的招标[采购项目编号为：JG2024(SZ)XZ0135]，我方愿参与投标。

我方确认收到贵方提供的“佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务(集体土地自建房部分)”项目的招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了招标文件的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款，放弃对招标文件提出误解和质疑的一切权力。

(投标人名称)作为投标人正式授权(授权代表全名, 职务)代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

（一）按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标价格详见《投标一览表》。

（二）本投标文件的有效期为从提交投标（响应）文件的截止之日起 90 日历天。如中标，有效期将延至合同终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效的，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同时直至采购合同终止日有效。

（三）我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期之内撤回投标或中标后不按规定与采购人签订合同或不提交履约保证金，则贵方将不予退还投标保证金。

（四）我方愿意向贵方提供任何与本项报价有关的数据、情况和技术资料。若贵方需要，我方愿意提供我方作出的一切承诺的证明材料。

（五）我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。

（六）我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《采购需求》及《合同书》中的全部任务。

（七）我方作为法律、财务和运作上独立于采购人、采购代理机构的投标人，在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的。

（八）我方投标报价已包含应向知识产权所有人支付的所有相关税费，并保证采购人在

中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

(九) 我方接受采购人委托向贵方支付代理服务费，项目总报价已包含代理服务费，如果被确定为中标供应商，承诺向贵方足额支付。(若采购人支付代理服务费，则此条不适用)

(十) 我方与其他投标人不存在单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系。

(十一) 我方承诺未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

(十二) 我方未被列入法院失信被执行人名单中。

(十三) 我方具备采购公告规定的条件，承诺如下：

(1) 我方参加本项目采购活动前 3 年内在经营活动中没有以下违法记录，或因违法经营被禁止参加政府采购活动的期限已届满：因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。

(2) 我方符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评标委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

(十四) 我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

(十五) 所有与本招标有关的函件请发往下列地址：

地 址： _____ 邮政编码： _____

电 话： _____

传 真： _____ 电子邮箱： _____

代表姓名： _____ 职 务： _____

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章： _____

投标人名称（盖章）： _____

日期： 年 月 日

格式三：

投标一览表

采购项目编号：JG2024(SZ)XZ0135

项目名称：佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务（集体土地自建房部分）

采购标的	服务时间	投标服务费费率（%）
佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务（集体土地自建房部分）		

投标人名称（盖公章）：_____

法定代表人或投标人授权代表（签名或盖章）：_____ 职务：_____

日期_____

备注：

1. 投标报价的小数点后保留两位有效数，若为整数不用保留小数点后两位“00”。
2. 此表为投标文件的组成部分，须附在正、副本的投标文件中。
3. 此表内投标报价为最终价，除招标文件另有规定外，投标文件内不得含有任何对本报价进行价格折扣的说明或资料，否则为投标无效。
4. 服务费费率报价上限为3.00%，即服务费费率报价没有大于3.00%，也没有为负数，且是固定唯一值的（如3.00%），不得存在区间值（如2.00~3.00%），服务费费率报价须保留小数点后两位有效数字，否则将被视为非实质性响应招标文件，按无效投标处理。

格式四：法定代表人/负责人证明书

（投标人可使用下述格式，也可使用广东省工商行政管理局统一印制的法定代表人证明书格式）

法定代表人/负责人证明书

致：佛山城发悦顺置业有限公司

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____

身份证号码：_____ 系 _____（投标人名称）的法定代表人/负责人。为 佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务（集体土地自建房部分）（项目编号：JG2024(SZ)XZ0135）签署投标文件、进行合同洽谈、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人名称：_____（盖单位公章）

日期：_____年____月____日

注：

1. 法定代表人/负责人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
2. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。

法定代表人身份
证
正反面复印件

法定代表人身份
证
正反面复印件

格式五：法定代表人/负责人授权书格式

（对于银行、保险、电信、邮政、铁路等行业以及获得总公司投标授权的分公司，可以提供投标分支机构负责人授权书）

法定代表人/负责人授权书

致：佛山城发悦顺置业有限公司

本授权书委托书声明：我(姓名)系(投标人名称)的法定代表人/负责人,现授权委托(投标人名称)的(姓名)为我公司委托代理人，以本公司的名义参加（项目名称）佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务（集体土地自建房部分）（项目编号：JG2024(SZ)XZ0135）的招标活动。委托代理人在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权。

特此委托。

委托代理人：_____性别：_____年龄：_____

单位：_____部门：_____职务：_____

联系电话：_____

法定代表人/负责人：_____（签字或盖章）

委托代理人：_____（签字或盖章）

投标人名称：_____（盖单位公章）

日期：_____年____月____日

注：

1. 投标人“法定代表人/负责人”参加投标和签署投标文件的不需提供该委托书。
2. 法定代表人/负责人为企业事业单位、国家机关、社会团体的主要行政负责人。
3. 内容必须填写真实、清楚、涂改无效，不得转让、买卖。
4. 所指委托代理人即为投标代表人。

授权代理人身份
证
正反面复印件

授权代理人身份
证
正反面复印件

格式六：

投标保证金（如有）

采购文件要求递交投标保证金的，投标人应在此提供保证金的凭证的复印件。

格式七:

提供具有独立承担民事责任的能力的证明材料

格式八：

资格性审查要求的其他资质证明文件

- 1、依法缴纳税收的证明
- 2、依法缴纳社会保障资金的证明
- 3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的证明
- 4、具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明

履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函

致：（采购人、采购代理机构）

我方参与（项目名称）（项目编号： ）的采购活动，现承诺如下：

我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

若我方以上承诺不实，自愿承担提供虚假材料谋取中标、成交的法律责任。

承诺供应商（全称并加盖公章）：

日期：

5、信用查询结果截图

说明：

- a. 信用信息查询渠道：“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)等。
- b. 其中“信用中国”网站查询结果可提供网页打印件或截图。相关资料须体现投标人全称、查询时间（如网页未体现时间的可全屏截取电脑日期时间）、查询网址和查询结果。
- c. 查询结果如显示无供应商信息或没有该企业相关记录的，亦须按照上述要求打印网页或截图。
- d. **信用信息查询时点：获取文件开始时间起至投标截止日前止，在前述时间任一天内截图。**
- e. 信用信息查询记录和证据留存的具体方式：信用信息查询记录将以网站截图形式保留在响应文件当中，与其他采购文件一并保存。
- f. 资格审查人员将在资格审查时对其真实性和有效性进行审查、验证，如有造假或情况不一致，将导致响应无效，信用信息以投标截止当天现场查询为准。

6、格式九：

（对于采购需求写明“提供承诺”的条款，投标人可参照以下格式提供承诺）

承诺函

致：佛山城发悦顺置业有限公司

对于佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务（集体土地自建房部分）项目（项目编号：JG2024(SZ)XZ0135），我方郑重承诺如下：

如中标/成交，我方承诺严格落实采购文件以下条款：（建议逐条复制采购文件相关条款原文）

（一）星号条款

- 1.
- 2.
- 3.

.....

（二）三角号条款

- 1.
- 2.
- 3.

.....

（三）非星号、非三角号条款

- 1.
- 2.
- 3.

.....

特此承诺。

投标人名称（盖章）：_____

日期： 年 月 日

格式十：

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

投标人业绩情况表

序号	客户名称	项目名称及合同金额(万元)	签订合同时间	竣工验收报告时间	联系人及电话
1					
2					
3					
4					
...					

根据上述业绩情况，按招标文件要求附销售或服务合同复印件及评审标准要求的证明材料。

格式十一：

《技术和服务要求响应表》

序号	标的名称	参数性质	采购文件规定的技术和服务要求	投标文件响应的具体内容	型号	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
.....								

说明：

1. “采购文件规定的技术和服务要求”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“**技术标准与要求**”的内容保持一致。投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

2. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

3. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

4. “备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十二：

《商务条件响应表》

序号	参数性质	采购文件规定的商务条件	投标文件响应的具体内容	是否偏离	证明文件所在位置	备注
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
.....						

说明：

1. “采购文件规定的商务条件”项下填写的内容应与招标文件中采购需求的“主要商务要求和其他商务要求”的内容保持一致。

2. 投标人应当如实填写上表“投标文件响应的具体内容”处内容，对采购文件规定的商务条件作出明确响应，并列明具体响应数值或内容，只注明符合、满足等无具体内容表述的，将视为未实质性满足招标文件要求。投标人需要说明的内容若需特殊表达，应先在本表中进行相应说明，再另页应答，否则投标无效。

3. 参数性质栏目按招标文件有标注的“★”、“▲”号条款进行填写，打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致投标无效。打“▲”号条款为重要技术参数（如有），若有部分“▲”条款未响应或不满足，将根据评审要求影响其得分，但不作为无效投标条款。

4. “是否偏离”项下应按下列规定填写：优于的，填写“正偏离”；符合的，填写“无偏离”；低于的，填写“负偏离”。

5. “备注”处可填写偏离情况的说明。

格式十三：

(以下格式文件由投标人根据需要选用)

履约进度计划表（如有）

序号	拟定时间安排	计划完成的工作内容	实施方建议或要求
1	拟定 ___ 年 ___ 月 ___ 日	签订合同并生效	
2	___ 月 ___ 日 — ___ 月 ___ 日		
3	___ 月 ___ 日 — ___ 月 ___ 日		
4	___ 月 ___ 日 — ___ 月 ___ 日	质保期	

格式十四：

合同条款响应一览表

序号	合同条款	响应供应商响应描述 (正偏离/完全响应/负偏离)	偏离情况说明
1	完全理解并接受合同条款要求		
2	同意接受合同格式范本所列述的各项条款		

响应供应商名称（盖公章）： _____

法定代表人或响应供应商授权代表（签字或盖章）： _____ 职务： _____

日期： _____

格式十五：

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

各类证明材料

1. 招标文件要求提供的其他资料。
2. 投标人认为需提供的其他资料。

格式十六：

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

需要采购人提供的附加条件

序号	投标人需要采购人提供的附加条件
1	
2	
3	

注：投标人完成本项目需要采购人配合或提供的条件必须在上表列出，否则将视为投标人同意按现有条件完成本项目。如上表所列附加条件含有采购人不能接受的，将被视为投标无效。

格式十七：

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

询问函、质疑函、投诉书格式

说明：本部分格式为投标人提交询问函、质疑函、投诉函时使用，不属于投标文件格式的组成部分。

询问函

佛山市粤创招标代理有限公司

我单位已登记并准备参与“佛山市禅城区祖庙街道朝东一号地块改造项目动迁服务(集体土地自建房部分)”项目（采购项目编号：JG2024(SZ)XZ0135）的投标活动，现有以下几个内容（或条款）存在疑问（或无法理解），特提出询问。

- 一、_____（事项一）
 - (1) _____（问题或条款内容）
 - (2) _____（说明疑问或无法理解原因）
 - (3) _____（建议）
- 二、_____（事项二）

...

随附相关证明材料如下：（目录）

询问人（公章）：_____

法定代表人或授权代表（签字或盖章）：_____

地址/邮编：_____

电话/传真：_____

日期： 年 月 日

质疑函

一、质疑供应商基本信息

质疑供应商：

地址：_____ 邮编：_____

联系：_____ 联系电话：_____

授权代表：_____

联系电话：_____

地址：_____ 邮编：_____

二、质疑项目基本情况

质疑项目的名称：_____

质疑项目的编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

采购文件获取日期：_____

三、质疑事项具体内容

质疑事项 1：_____

事实依据：_____

法律依据：_____

质疑事项 2：_____

.....

四、与质疑事项相关的质疑请求

请求：_____

签字(签章)：_____ 公章：_____

日期： 年 月 日

质疑函制作说明：

1. 供应商提出质疑时，应提交质疑函和必要的证明材料。
2. 质疑供应商若委托代理人进行质疑的，质疑函应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由质疑供应商签署的授权委托书。授权委托书应载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。
3. 质疑供应商若对项目的某一分包进行质疑，质疑函中应列明具体采购包号。

4. 质疑函的质疑事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

5. 质疑函的质疑请求应与质疑事项相关。

6. 质疑供应商为自然人的，质疑函应由本人签字；质疑供应商为法人或者其他组织的，质疑函应由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

投诉书

一、投诉相关主体基本情况

投诉人：_____

地 址：_____ 邮编：_____

法定代表人/主要负责人：_____

联系电话：_____

授权代表：_____ 联系电话：_____

地 址：_____ 邮编：_____

被投诉人 1：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

被投诉人 2：_____

.....

相关供应商：_____

地址：_____ 邮编：_____

联系人：_____ 联系电话：_____

二、投诉项目基本情况

采购项目名称：_____

采购项目编号：_____ 包号：_____

采购人名称：_____

代理机构名称：_____

采购文件公告：是/否公告期限：_____

采购结果公告：是/否公告期限：_____

三、质疑基本情况

投诉人于 ____年__月__日, 向提出质疑, 质疑事项为：_____

采购人/代理机构于 ____年__月__日, 就质疑事项作出了答复/没有在法定期限内作出答复。

四、投诉事项具体内容

投诉事项 1：_____

事实依据： _____

法律依据： _____

投诉事项 2： _____

.....

五、与投诉事项相关的投诉请求

请求： _____

签字(签章)： _____ 公章 _____

日期： ____年____月____日

投诉书制作说明：

1. 投诉人提起投诉时，应当提交投诉书和必要的证明材料，并按照被投诉人和与投诉事项有关的供应商数量提供投诉书副本。

2. 投诉人若委托代理人进行投诉的，投诉书应按要求列明“授权代表”的有关内容，并在附件中提交由投诉人签署的授权委托书。授权委托书应当载明代理人的姓名或者名称、代理事项、具体权限、期限和相关事项。

3. 投诉人若对项目的某一分包进行投诉，投诉书应列明具体分包号。

4. 投诉书应简要列明质疑事项，质疑函、质疑答复等作为附件材料提供。

5. 投诉书的投诉事项应具体、明确，并有必要的事实依据和法律依据。

6. 投诉书的投诉请求应与投诉事项相关。

7. 投诉人为自然人的，投诉书应当由本人签字；投诉人为法人或者其他组织的，投诉书应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。

格式十八：

（以下格式文件由投标人根据需要选用）

项目实施方案、质量保证及售后服务承诺等内容和格式自拟。